

**MEKANISME PEMBIAYAAN SEWA TEMPAT TINGGAL  
MENGUNAKAN AKAD IJARAH DI BMT  
AL HIKMAH UNGARAN  
TUGAS AKHIR**



**Diajukan untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat Guna  
Memperoleh Gelar Ahli Madya (A.Md) dalam Ilmu Perbankan Syari'ah**

**Disusun Oleh:**

Lilik Ekayanti  
NIM: 1705015038

Pembimbing :

Fajar Adhitya, S.Pd., M.M.  
NIP: 198910092015031000

**D3 PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG**

**2020**

Fajar Adhitya, S.Pd.,M.M  
Jl. Perkutut IV, RT.02 RW.03 Kel.Jatisari  
Kec.Mijen kota Semarang

---

#### PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) eksemplar  
Hal : Naskah Tugas Akhir  
A.n Lilik Ekayanti

Kepada Yth.  
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
UIN Walisongo Semarang

*Assalamu'alaikum Wr.Wb.*

Setelah saya meneliti dan mengadakan perbaikan bersama ini saya  
kirim naskah Tugas Akhir Saudari :

Nama : Lilik Ekayanti  
NIM : 1705015038  
Judul : Mekanisme Pembiayaan Sewa Tempat Tinggal Menggunakan  
Akad Ijarah Di BMT Al Hikmah Ungaran

Dengan ini, saya mohon kiranya Tugas Akhir Saudari segera di  
munaqasyahkan.

Demikian harap menjadi maklum.

*Wassalamualaikum Wr.Wb.*

Semarang, 2 Juni 2020

**Pembimbing**



Fajar Adhitya, S.Pd., M.M.  
NIP: 198910092015031000



KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jl. Prof. Dr. Hamka Kampus III Ngaliyan (024) 76084454 Semarang, 50185

PENGESAHAN

Nama : Liliik Ekayanti  
NIM : 1705015038  
Jurusan : D3 Perbankan Syariah  
Judul : "MEKANISME PEMBIAYAAN SEWA TEMPAT TINGGAL  
MENGUNAKAN AKAD IJARAH DI BMT AL HIKMAH UNGARAN"

Telah dimunaqosahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Negeri Walisongo Semarang, dan dinyatakan lulus dengan predikat cumlaud/baik/cukup, pada tanggal:

22 Juni 2020

Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Diploma Tiga dalam bidang Perbankan Syariah.

Semarang, 22 Juni 2020

Mengetahui,

Ketua Sidang/ Penguji

Dra. Hj. Nur Huda, M.Ag.  
NIP. 196908301994032000

Sekretaris Sidang/ Penguji

Choirul Huda, M.Ag.  
NIP. 197601092005011000

Penguji Utama I

Dr. H. Ahmad Furqon, Lc. MA  
NIP. 197512182005011000



Penguji Utama II

Prof. Dr. Hj. Siti Mujiatun, M.Ag  
NIP. 195904131987032000

Pembimbing

Fajar Adhitya, S.Pd., M.M  
NIP. 198910092015031000

## MOTTO

إِنَّ اللَّهَ لَا يُغَيِّرُ مَا بِقَوْمٍ حَتَّىٰ يُغَيِّرُوا مَا بِأَنفُسِهِمْ ۗ وَإِذَا أَرَادَ اللَّهُ بِقَوْمٍ سُوءًا فَلَا مَرَدَّ لَهُ ۗ وَمَا لَهُمْ  
مِّنْ دُونِهِ مِن وَّالٍ

*“Sesungguhnya Allah tidak akan mengubah keadaan suatu kaum, hingga kaum  
itu sendiri yang merubahnya”*

*(Qs Ar-Rad: 11)*

فَإِنَّ مَعَ الْعُسْرِ يُسْرًا

*"Maka sesungguhnya bersama kesulitan pasti terdapat kemudahan "*

*(Qs. Al-Insyirah: 5-6)*

## PERSEMBAHAN

Saya persembahkan Tugas Akhir ini kepada :

1. Teruntuk Ibu saya, Ibu Komariyah tersayang yang Insyaallah Sudah tenang berada disisi Allah SWT, dan Bapak Ngaderi yang selalu memberikan doa, semangat dan dukungannya baik secara materi atau non materi, dan sudah mengorbankan waktu dan keringatnya agar cita – cita saya tercapai.
2. Untuk ketiga kakak – kakak saya Mat Sholikhin, Karyanto dan Sodikin yang selalu memberikan semangat, dukungan baik materil dan non materil serta menghibur dan menjadi motivasi dalam hidup saya.
3. Teruntuk keponakan saya Izahiya Elsa R, Nabil Ali S, Nayla Azzahra yang selalu menghibur dan memberikan keceriaan dalam hidup saya.
4. Teruntuk sahabat – sahabat (Erika Septiani, Siti Nur F, Lia Masriya, Abidatul Haqqiyah, Eka Puji, Mbak Anis dan Mbak Eko, Anindita, Nurul H) terimakasih untuk selalu mendukung saya.
5. Teruntuk Sahabat dikelas ( Sella Puspita, Riza Mega, Arina Rahma)
6. Teruntuk teman kelas PBS A'17 yang sudah bersama dari pertama PBAK hingga pembuatan Tugas Akhir untuk selalu berjuang bersama.
7. Teruntuk keluarga besar BMT Al Hikmah Ungaran dan LKMS Sumber Harapan Maju yang sudah mau memberikan kesempatannya agar kami mendapat ilmu dan pengalaman yang luar biasa.
8. Teruntuk Bapak Fajar Adhitya, S.Pd., M.M, terimakasih sudah mau membimbing sepenuh hati serta dengan kesabaran sehingga tugas akhir ini dapat saya selesaikan tepat waktu.

Akhirnya saya persembahkan Tugas Ahir ini buat ketulusan kalian semua. Masa lalu merupakan suatu kenangan dan harus dikenang, saat ini merupakan kehidupan yang harus diperjuangkan serta masa mendatang merupakan tujuan dimana kita harus dapat mencapainya , untuk mendapatkan semua itu diperlukan kerja keras, kegigihan, keuletan, kesabaran serta tawakal dalam hidup.

## DEKLARASI

Dengan kejujuran dan penuh tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa Tugas Akhir ini tidak berisi materi yang pernah ditulis oleh orang lain atau diterbitkan. Demikian juga Tugas Akhir ini tidak berisi satupun pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan sebagai rujukan.

Semarang, 2 Juni 2020

Deklarator



Lilik Ekayanti  
NIM 1705015038

## ABSTRAK

KSPPS BMT Al Hikmah Ungaran yaitu lembaga ekonomi mikro yang tumbuh serta berkembang di wilayah Ungaran, BMT Al Hikmah ini menyalurkan produknya dalam bentuk funding dan landing baik simpanan maupun pembiayaan, salah satu produk pembiayaan yang sering digunakan oleh anggotanya dan disalurkan oleh BMT Al Hikmah yaitu pembiayaan dengan menggunakan akad ijarah terutama untuk pembiayaan sewa tempat tinggal, dimana produk pembiayaan ini sangat menarik minat anggota lama ataupun anggota baru karena dengan adanya produk pembiayaan ini dapat membantu para anggota untuk dapat melakukan pembiayaan baik sewa produk jasa maupun sewa barang yang biaya sewanya sesuai dengan kesepakatan dari pihak BMT dengan anggotanya. Pembiayaan dalam bentuk sewa dapat diterapkan untuk pembiayaan perjalanan, pembiayaan pendidikan, biaya untuk berobat, pembiayaan sewa tempat usaha, terutama biaya sewa tempat tinggal.

Dari penjabaran di atas bahwa peneliti berkeinginan untuk mengetahui mengenai bagaimana mekanisme pembiayaan sewa tempat tinggal menggunakan akad ijarah di BMT Al Hikmah Ungaran

Model penelitian yang digunakan yaitu penelitian lapangan yang bertempat di BMT Al Hikmah Ungaran. Data yang dipakai pada penelitian yaitu berbentuk data kualitatif yang terdiri atas data sekunder serta primer. Selain itu data penelitian juga didapatkan melalui observasi dan wawancara secara langsung dan diperoleh juga dari dokumentasi. Semua data yang terkumpul lalu di analisis memakai cara deskriptif analisis. Kesimpulan yang didapat dari penelitian ini yaitu mekanisme pembiayaan sewa tempat tinggal menggunakan akad ijarah dan dalam melakukan transaksi ini BMT Al Hikmah menyeleksi terlebih dahulu calon anggota pembiayaannya menggunakan prinsip 5C ( Character, Capacity, Capital, Collateral dan Condition ) untuk menghindari terjadinya pembiayaan macet dikemudian hari.

Kata Kunci: Mekanisme, Pembiayaan, Ijarah

## KATA PENGANTAR

*Assalamualaikum Wr. Wb.*

Puji syukur senantiasa kita curahkan pada kehadiran Allah SWT atas limpahan rahmat, taufik serta karunia-Nya, tak lupa senantiasa kita panjatkan shalawat serta salam kepada Nabi junjungan kita Nabi Muhammad SAW, sehingga pada kesempatan ini penulis bisa menyelesaikan penulisan Tugas Akhir ini dengan judul Mekanisme Pembiayaan Sewa Tempat Tinggal Menggunakan Akad Ijarah Di BMT Al Hikmah Ungaran. Tugas Akhir ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat agar mendapatkan gelar D3 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa pada saat proses penulisan Tugas Akhir ini, banyak pihak yang memberikan dukungan, dorongan serta kontribusi yang sangat luar biasa. Oleh karenanya, penulis ingin menyampaikan ucapan terimakasih kepada:

1. Bpk. Prof. Dr. H. Imam Taufiq, M.Ag selaku Rektor UIN Walisongo Semarang.
2. Bpk. Dr. H. Muhammad Saifullah, M.Ag selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.
3. Bpk. A. Turmudi, SH., M.Ag selaku Ketua Prodi Perbankan Syariah UIN Walisongo Semarang beserta seluruh stafnya yang sudah mau memberikan arahan, kesempatan serta pedoman-pedoman demi kelancaran kegiatan PKL/Magang.
4. Bpk. Fajar Adhitya, S.Pd., M.M. selaku Dosen pembimbing dari Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang sudah memberikan bimbingan serta arahan kepada penulis hingga terselesainya tugas akhir ini.
5. Pemimpin. Staff, karyawan KSPPS BMT Al Hikmah Ungaran (Bapak Muhari, Pak Gathot, Pak Mudhofar, Mbak Dian, Mbak Novi) yang sudah berkenan dimintai wawancara pada saat magang dan juga proses pembuatan Tugas Akhir



ini dengan berkenan membagikan ilmunya beserta banyak pengalaman kepada penulis.

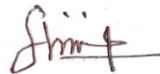
6. Keluarga besar kelas PBSA'17 yang sudah berjuang bersama dari awal hingga akhir dalam proses pembuatan Tugas Akhir ini.
7. Seluruh pihak terkait yang tidak bisa penulis sebutkan keseluruhan namanya yang sudah membantu terselesaikannya pembuatan Tugas Akhir ini.

Semoga Allah SWT senantiasa mmeberikan emoga Allah Swt memberikan balasan yang lebih baik kepada mereka semua. Penulis sadar bahwa tidak ada yang sempurna di dunia ini termasuk Tugas akhir ini, untuk itu penulis mengharap kritik beserta saran yang membangun dan penulis berharap Tugas Akhir ini bisa bermanfaat dan menambah pengetahuan untuk para pembacanya.

*Walaikumsalam Wr. Wb.*

Semarang, 2 Juni 2020

Penulis



Lilik Ekayanti  
NIM 1705015038

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>PERSETUJUAN PEMBIMBING .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>iv</b>
<b>PERSEMBAHAN.....</b>	<b>v</b>
<b>DEKLARASI.....</b>	<b>vi</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>vii</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>x</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	7
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Manfaat Hasil Penelitian.....	7
E. Tinjauan Pustaka .....	8
F. Metodologi Penelitian.....	9
G. Sistematika Penulisan .....	11
<b>BAB II LANDASAN TEORI .....</b>	<b>13</b>
A. Ijarah .....	13
B. Pembiayaan Sewa Tempat Tinggal.....	23
<b>BAB III GAMBARAN UMUM MENGENAI BMT AL HIKMAH..</b>	<b>28</b>
A. Sejarah Berdirinya BMT Al Hikmah Ungaran .....	28
B. Visi Dan Misi BMT Al Hikmah Ungaran.....	29
C. Tujuan Dan Sasaran BMT Al Hikmah Ungaran .....	29
D. Legalitas BMT Al Hikmah Ungaran.....	30
E. Struktur Organisasi Dan Uraian Tugas.....	31
F. Produk – Produk BMT Al Hikmah Ungaran.....	34
G. Bidang Usaha Dan Keuangan .....	39
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>41</b>

<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>53</b>
A. Kesimpulan .....	70
B. Saran.....	71
C. Penutup.....	71

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN**

**DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Kegiatan perekonomian tidak terlepas dari peran penting sebuah lembaga keuangan. Seperti yang kita pahami selama ini bahwa kegiatan keuangan terutama dalam bidang perbankan sangat membantu mempermudah pemutaran kegiatan perekonomian dari suatu negara terutama di Indonesia. Baik melalui lembaga keuangan berbasis syariah maupun konvensional, konsep dalam islam sebenarnya tidak mengenal dengan istilah bank, namun kemudian masyarakat barat mengembangkannya dengan bermula dari konsep “Banco” yang artinya meja. Untuk itu institusi bank kemudian diadopsi oleh Umat islam yang kemudian diubah skema operasionalnya secara fundamental yang disesuaikan pada model ekonomi yang berkembang pada zaman Rosulullah SAW dan Sahabat Khulafah Rosyidun, yakni harus disesuaikan pada syariat islam, walaupun masih memakai sebutan bank, namun ketika praktiknya tidak sama dengan bank konvensional. Karnaen A.Perwataatmadja serta Syafi’i Antonio menengarai ada dua pengertian yang dapat diposisikan di Bank Syariah, yaitu Bank yang dioperasikan dengan ketentuan dan dengan menggunakan prinsip syariah islam, serta cara pengoperasiannya bank harus berlandaskan pada ketentuan Al Quran dan Hadist. Adapun secara yuridis, pengertian bank islam dapat dilihat pada UU No.10 tahun 1998 tentang perbankan, yang memberi peluang diterapkannya *dual banking system* dalam perbankan nasional yang membuat industri perbankan di Indonesia tergerak menyelenggarakan bisnis keuangan berdasarkan prinsip syariah. UU Nomor 10 tahun 1998 pasal 1, dijelaskan bahwa Bank Syariah adalah bank yang melaksanakan kegiatan usahanya berdasarkan dengan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Abdul Aziz, *Manajemen investasi syariah*, Bandung: Alfabeta, 2010, h.165.

Indonesia adalah sebuah negara berpenduduk muslim terbesar di dunia baru pada akhir abad XX ini memiliki bank – bank yang mendasarkan pengelolaannya pada prinsip syariah. Secara lembaga bank syariah yang berdiri pertama kali di Indonesia yaitu PT. Bank Muamalat Indonesia (BMI), barulah kemudian menyusul bank – bank lain yang membuka jendela syariah (*islamic windows*).<sup>2</sup> Hadirnya Bank Syariah dianggap dapat menghindarkan dampak negatif yang dikarenakan adanya suatu bunga, misalnya (a) beban yang berlebihan yang dibebankan nasabah yang dikarenakan penghitungan bunganya disesuaikan dengan saldo pinjaman nasabahnya, jika terdapat ketidakmampuan nasabah untuk membayarnya maka akan dikenakan penalti, karena bank yang bergerak dalam sistem konvensional hanya berfikir tentang profitnya saja sedangkan kemampuan membayar nasabahnya tidak diperhatikan (b) pemusatan resistensi ekonomi pada golongan elit., bagi yang memiliki modal beserta bankir, dikarenakan keuntungan sangat diorientasikan. (c) sedikitnya kesanggupan masyarakat tingkat bawah dalam memajukan suatu bisnisnya. Dalam Bank Syariah jalinan antara bank dengan nasabah lebih sebagai mitra, dimana nasabahnya akan diarahkan oleh Bank Syariah untuk menggunakan dana pembiayaannya dengan baik, walau begitu Bank Syariah dianggap masih belum mampu manggapai masyarakat tingkat bawah.<sup>3</sup> Maka lembaga mikro keuangan yang mempunyai fungsi sama seperti jasa perbankan, hanya saja lembaga mikro bergerak pada sektor riil yang mampu menjangkau kebutuhan masyarakat menengah kebawah diantaranya yaitu lembaga keuangan di bawah naungan koperasi yang bertujuan sebagai badan intermediasi yang mengalami kelebihan dana serta nasabah yang mengalami kekurangan dana pada tengah masyarakat tingkat bawah dalam memudahkan dan membantu masyarakat kecil untuk kelangsungan usaha kecilnya agar dapat memajukan usahanya tersebut. Sedangkan hadir juga lembaga keuangan mikro syariah atau bisa

---

<sup>2</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syariah Di Indonesia*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2007, h.31.

<sup>3</sup> Wangsawidjadja Z, *Pembiayaan Bank Syari'ah*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2012, h. 285

Disebut juga BMT (*baitul mal wat tamwil*) merupakan suatu instansi yang bergerak pada bidang keuangan mikro syariah, BMT diyakini kian memiliki prospek agar dapat meningkat daripada instansi keuangan yang dioperasikan secara konvensional, biarpun memerlukan kerja keras demi merealisasikannya. *Baitul Maal Wat Tamwil* (BMT) , yaitu instansi mikro yang bergerak di bidang keuangan yang beroperasi menggunakan sistem bagi hasil, untuk mengembangkan usaha mikro agar dapat menangkat derajat, martabat dan mengayomi kepentingan masyarakat tingkat bawah, yang tumbuh dengan inisiatif yang bermodalkan dari para tokoh masyarakat setempat, yang dilandasi dengan skema perekonomian yang *salaam* : keselamatan ( berintikan kesamarataan ), kesejahteraan, serta kedamaian. BMT terdapat dua fungsi , yaitu sebagai berikut :

1. *Baitul tamwil* ( balai pengembangan harta), dalam melaksanakan perluasan bisnis *profitabel* serta pendanaan untuk mengembangkan kualitas ekonomi pengusaha tingkat bawah dengan memajukan suatu aktivitas menyimpan uang dalam menumpu perekonomian dalam aktivitas pembiayaan.
2. *Baitul mal* ( rumah harta ), menampung dana zakat , infak serta sedekah dan penyaluran dananya dioptimalkan semaksimal mungkin sesuai kebijakan serta amanahnya.

Berkembangnya *Baitul Maal* berlandaskan pada sejarah, dari zaman kenabian sampai pertengahan pertumbuhan islam, yang mana *baitul maal* memiliki fungsi menggabungkan serta mentasyawufkan dana sosial. Dan *baitul tamwil* yaitu suatu instansi usaha yang bermotif keuntungan. Dari pemahaman diatas dapat disimpulkan bahwa BMT adalah suatu lembaga/badan yang juga berperan sosial.<sup>4</sup>

BMT Al Hikmah yaitu suatu lembaga swadaya perekonomian dalam masyarakat yang beroperasi, serta berkembang pada wilayah Kecamatan Ungaran. Tujuan berdirinya BMT Al Hikmah yaitu dalam rangka menciptakan

---

<sup>4</sup> M. Nur Rianto Al Arif, *Lembaga Keuangan Syariah Suatu Kajian Teoritis Praktis*, Bandung: CV Pustaka Setia, 2012, h. 187.

lembaga perekonomian masyarakat untuk dapat dijadikan sarana atau wadah dalam peningkatan kualitas aktivitas sosial perekonomian umat Islam, yang target pokoknya yaitu pedagang, pengusaha kecil dan masyarakat yang kondisi ekonominya menengah kebawah di Kecamatan Ungaran. Salah satu bidang usahanya yaitu unit simpan pinjam yang menerapkan sistem bagi hasil. Untuk dapat menarik minat masyarakat agar banyak yang menggunakan produk dari BMT Al Hikmah maka produk – produknya yang ditawarkan menggunakan nama – nama singkatan yang cukup menarik. Diantaranya ada Layanan Pembiayaan dengan nama SIMPEL (Simpanan Pelajar), SIRELA (Simpanan Sukarela Lancar), SISUQUR (Simpanan Sukarela Qurban), SIHAJI/UMROH (Simpanan Ibadah Haji/ Umroh), SISUKA (Simpanan Sukarela Berjangka) serta Layanan Pembiayaan ada dengan nama Pembiayaan Multi Barang (Dengan Prinsip Jual Beli Murabahah), Pembiayaan Mitra Usaha (Kerjasama Dengan Prinsip Mudharabah dan Musyarakah) serta Pembiayaan Multi Jasa (Dengan Prinsip Ijarah).<sup>5</sup>

Pada BMT Al Hikmah produk yang paling menarik masyarakat yaitu produk pembiayaan dimana produk pembiayaan dengan menggunakan kaidah syariah yang ketika praktiknya pada instansi perbankan syariah sudah membangun suatu *sub system*, sistem pembiayaan tersebut apabila dilihat dari prospektif ekonomi berasaskan karakter pemanfaatannya dapat dikategorikan menjadi dua yaitu :

1. Pembiayaan produktif yaitu produksi bisnis dalam suatu pembiayaan yang terdiri atas pembiayaan likuiditas, persediaan modal serta piutang , pembiayaan modal kerja bagi para perdagangan antara lain: perdagangan umum, perdagangan sesuai pesanan serta pembiayaan pendanaan.
2. Pembiayaan konsumtif baik sekunder dan primer.<sup>6</sup>

Sedangkan yang dimaksud produk pembiayaan bersumber UU No. 7 tahun 1992 yaitu : “Pengadaan uang dan tagihan yang bisa disamakan dengan

---

<sup>5</sup> Brosur Produk - produk BMT Al Hikmah

<sup>6</sup> Ahmad Supriyadi, *Sistem Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Syariah ( Suatu Tinjauan Yuridis Terhadap Praktek Pembiayaan di Perbankan Syariah di Indonesia )*, Al Mawarin Edisi X tahun 2003 , h. 42.

itu sesuai dengan perjanjian pinjam meminjam antara pihak bank dengan nasabahnya yang mengharuskan nasabahnya agar dapat membereskan hutangnya setelah periode tertentu ditambah dengan sejumlah kompensasi, atau bagi hasil.”

Ketika berupaya untuk mendapatkan suatu pendapatan yang maksimal, aktivitas pembiayaan di BMT menganut azas Syari’ah, yakni berupa bagi hasil, ujarah atau *fee* ataupun keuntungan, upaya ini harus semaksimal mungkin dikendalikan supaya kepentingan likuiditas bisa terjaga serta semua dana dapat dimanfaatkan dengan baik.<sup>7</sup> Dalam BMT Al Hikmah terdapat berbagai macam produk pembiayaan salah satunya pembiayaan multijasa dengan menggunakan akad Ijarah. Akad ijarah ini juga diperuntukkan untuk anggota yang terhambat pada saat membayar biaya sewa tempat tinggal dan biaya tempat usaha. BMT Al Hikmah selalu sigap untuk membantu melunasi kebutuhan biaya para anggotanya dan anggotanya mengembalikan pembiayaan dan jasanya dengan cara angsuran atau sesuai dengan jatuh tempo yang telah disepakati kedua belah pihak. Pada BMT Al Hikmah, akad ini seringkali diterapkan untuk pembiayaan sewa tempat tinggal.<sup>8</sup> Hal ini dikarenakan letak geografis, efisiensi jarak dan waktu BMT Al Hikmah dekat dengan Pabrik atau Perusahaan, menjadikan banyak masyarakat atau anggota yang melakukan kegiatan transaksi keuangan di BMT Al Hikmah, terutama pada pembiayaan yang menggunakan akad Ijarah. Berdasarkan teorinya akad Ijarah (sewa menyewa) sendiri yaitu akad pengalihan hak guna suatu barang / jasa pada waktu yang telah ditentukan melalui pembayaran sewa / upah.<sup>9</sup> Walaupun demikian pada praktiknya BMT Al Hikmah masih kesulitan dalam penerapannya, sehingga selain menggunakan akad Ijarah BMT juga menggunakan bantuan akad wakalah, dimana para anggota diberikan kepercayaan oleh pihak BMT untuk mencari tempat tinggal yang akan

---

<sup>7</sup> Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil*, Yogyakarta: UII Press, 2004, h. 163-164.

<sup>8</sup> Brosur Produk - produk BMT Al Hikmah

<sup>9</sup> Wiroso, *Produk Perbankan Syariah*, Jakarta: PT Sardo Sarana Media, 2009, h. 264.



disewanya, agar dirasa nyaman untuk ditinggali. Ijarah juga memiliki pengertian suatu akad yang dimanfaatkan sebagai transaksi sewa dan menyewa barang serta jasa pada saat jangka waktu yang telah ditentukan dengan pembayaran sewa / imbal jasa. Akad Ijarah dimanfaatkan dalam dua jenis transaksi yakni Akad Ijarah sebagai transaksi sewa menyewa, dan akad Ijarah sebagai transaksi multijasa.<sup>10</sup> Pada dasarnya mekanisme akad Ijarah diperuntukkan bagi nasabah yang membutuhkan barang atau tempat tinggal dengan sistem menyewa dimana antara pihak nasabah dan bank membuat kesepakatan dalam aktivitas sewa menyewa tersebut. Adapun hal yang disetujui yaitu sebagai berikut : objek yang disewakan, harga sewanya, jangka waktu yang diberikan, dan biaya perawatan objek yang disewa. Sesudah kedua belah pihak sepakat, maka keduanya harus tandatangan di atas perjanjiannya tersebut dan nasabah wajib memberikan agunan miliknya untuk diserahkan oleh pihak bank. Sesudah periode waktunya telah berakhir maka nasabah harus mengembalikan objek yang disewanya kepada pihak bank, objek yang disewa oleh nasabah, dan setelah nasabah mengembalikannya kepada pihak bank atau BMT akan terjadi dua kemungkinan yaitu: 1. Apabila objeknya yaitu barang yang disewa pihak bank dari penyuplai, maka bank akan mengembalikan objek yang disewanya tersebut kepada orang yang menyewakan / penyuplai. 2. Apabila objeknya adalah barang yang dibeli dari penyuplai secara langsung oleh pihak bank, maka bank akan menyimpannya untuk digunakan sebagai persediaan transaksi kedepannya.<sup>11</sup> Sedangkan mekanisme penerapan dalam BMT Al Hikmah ada beberapa hal yang kurang sesuai dengan hal tersebut. Hal ini dikarenakan adanya efisiensi waktu jadi dalam penerapannya BMT Al Hikmah terdapat penambahan akad wakalah dimana BMT mewakili dan mempercayakan dananya kepada nasabah untuk mencari tempat yang akan disewanya. Namun demikian, dengan berbagai manfaat produk pembiayaan menggunakan akad Ijarah yang diberikan oleh BMT Al Hikmah tersebut, maka dipandang dapat menanggulangi kesulitan likuiditas para anggota terutama

---

<sup>10</sup> Muhammad, *Audit Dan Pengawasan Syariah Pada Bank Syariah*, Yogyakarta: UII Press, 2011, h. 77.

<sup>11</sup> Mardani, *Hukum Sistem Ekonomi Islam*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2015, h.199.

kebutuhan yang tidak dapat dipenuhi oleh para anggotanya. Dan para anggotanya mampu memanfaatkan pembiayaan multijasa ini dengan optimal sesuai kebutuhan.

Menurut penjabaran diatas, sehingga penulis ingin mengkaji lebih dalam tentang Produk Pembiayaan yang menggunakan akad Ijarah yang berlokasi di BMT Al Hikmah Ungaran sebagai objek penulisan tugas akhir dengan judul : **“Mekanisme Pembiayaan Sewa Tempat Tinggal Menggunakan Akad Ijarah Di BMT Al Hikmah Ungaran”**.

## **B. Rumusan Masalah**

Menggunakan acuan latar belakang di atas bahwa permasalahan yang ingin diteliti oleh penulis yaitu Bagaimana Mekanisme Pembiayaan Sewa Tempat Tinggal Menggunakan Akad Ijarah di BMT Al Hikmah Ungaran ?

## **C. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan yang hendak dicapai penulis yaitu :

1. Agar mengetahui dengan jelas bagaimana mekanisme pembiayaan dengan menggunakan akad Ijarah.
2. Untuk mengetahui mekanisme pembiayaan sewa tempat tinggal menggunakan akad Ijarah di KSPPS BMT Al Hikmah Ungaran.
3. Sebagai salah satu persyaratan untuk mendapatkan gelar Ahli Madya Program D3 Perbankan Syariah.

## **D. Manfaat Hasil Penelitian**

### **1. Secara teoritis**

Untuk pengembangan keilmuan di bidang Perbankan Syariah di Universitas Negeri Walisongo Semarang maupun di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.

### **2. Manfaat Praktis**

- a. Untuk KSPPS BMT Al Hikmah Ungaran dan LKS pada umumnya.

Penelitian ini diharapkan bisa memberikan masukan terhadap KSPPS BMT Al Hikmah Ungaran beserta Lembaga Keuangan Syariah lainnya sebagai pengembangan pembiayaan terutama dalam menggunakan akad Ijarah dan juga sebagai ajang promosi mengenai KSPPS BMT Al Hikmah beserta LKS lainnya.

- b. Untuk para praktisi Lembaga Keuangan Syariah.

Penelitian ini diharapkan ilmunya dapat bermanfaat dan berguna bagi para praktisi LKS.

### **E. Tinjauan Pustaka**

Dalam mendukung suatu penelitian yang lebih detail sebagaimana yang sudah dijabarkan di dalam latar belakang masalah, untuk itu penulis melakukan kajian awal pada pustaka dan suatu karya yang memiliki relevansi tentang suatu tema yang saling berkaitan dengan penelitian yang akan diteliti.

Pertama, Jurnal yang berjudul “Penerapan Akad Ijarah Pada Pembiayaan Multijasa Dalam Perspektif Hukum Islam” ditulis oleh Ajeng Mar’atus Solihah, Jurusan Muamalat Fakultas Syariah Dan Hukum, UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.

Kedua, Jurnal yang berjudul “Pembiayaan Ijarah Multijasa Pada Jasa Keuangan Di KSU Syariah Usaha Mulia Probolinggo” ditulis oleh Achmad Farid, Institut Agama Islam Syarifuddin Lumajang tahun 2015.

Ketiga, Jurnal Ilmiah Mahasiswa Ekonomi Akuntansi yang berjudul “Pengaruh Analisis Akuntansi Pembiayaan Ijarah Pada Baitul Qiradh Baiturrahman Di Kota Banda Aceh” di tulis oleh Maisarah dan Ridwan, Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Syiah Kuala tahun 2017.

Keempat, Skripsi Minor berjudul “ Mekanisme Pembiayaan Multijasa Menggunakan Akad Ijarah Pada PT BPRS Al-Washliyah Medan” ditulis oleh Afifah Fatur Rahmah, program Studi D-III Perbankan Syariah, Universitas Islam Neferi Sumatera Utara tahun 2019.

## F. Metodologi Penelitian

Metodologi penelitian yang digunakan di proposal ini dalam memperoleh suatu informasi dan data, yaitu :

### 1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan yaitu jenis penelitian lapangan dimana penulis terjun langsung kelapangan untuk melihat realita yang ada. Penelitian lapangan yaitu suatu data atau informasi dikumpulkan secara mendalam dengan cara menganalisa serta melakukan pengajuan kembali mengenai apa yang dikumpulkan langsung dari BMT Al Hikmah Ungaran. Dan juga menggunakan penelitian deskriptif kualitatif, adalah penelitian yang bukan dalam bentuk angka atau hitungan tetapi suatu data yang didapat dari pendapat, keterangan, laporan uraian atau penjabaran serta sudut pandang yang bersifat mendiskripsikan yang bisa menunjang suatu kesimpulan yang diinginkan mulai dari mekanisme, prosedur, proses serta transaksi apa saja yang berada pada BMT Al Hikmah Ungaran..

### 2. Pengumpulan Data

#### a. Metode Wawancara

Salah satu metode pengambilan data yang dilaksanakan dengan wawancara, adalah kegiatan yang dikerjakan agar mendapat informasi secara langsung dengan menyampaikan pertanyaan pada responden. Wawancara yang dilaksanakan terhadap responden guna untuk mendapatkan informasi yang relatif bersifat obyektif.<sup>12</sup> Wawancara yang dilakukan terhadap para karyawan BMT Al Hikmah ungaran guna untuk mendapatkan informasi yang lebih detail baik tentang produk- produk pembiayaan maupun juga bagaimana mekanismenya.

#### b. Metode Dokumentasi

Yaitu suatu metode dalam mengambil data dengan memanfaatkan barang – barang tertulis, yang berbentuk arsip serta

---

<sup>12</sup> J.Supranto, *Statistik : Teori dan Aplikasi*, Jakarta: Penerbit Erlangga, 2009, h.39.

panduan umum yang terkait pembiayaan pada BMT Al Hikmah Ungaran.<sup>13</sup>

### 3. Sumber Data

#### a. Data Primer

Banyak cara yang dapat digunakan untuk mengumpulkan data, misalnya peneliti langsung datang ke obyek yang akan diteliti, melalui angket (koesioner), dari laporan yang diterbitkan oleh suatu instansi. Apabila data diperoleh langsung dari obyek yang akan dilakukan penelitian langsung datang ke obyek, maupun lewat angket (koesioner), maka data itu disebut data primer.<sup>14</sup>Data primer adalah data yang dikumpulkan dan diolah sendiri oleh suatu organisasi atau perorangan dari objeknya secara langsung. Sumber data primer pada observasi ini yaitu dengan observasi datang langsung ke lokasi BMT Al Hikmah Ungaran.

#### b. Data Sekunder

Data yang diperoleh dalam bentuk sudah jadi, sudah dikumpulkan dan diolah oleh pihak lain.<sup>15</sup> Atau bisa juga suatu data yang diperoleh dari terbitan / laporan suatu lembaga.<sup>16</sup>Dalam penelitian ini penulis mendapatkan suatu data serta suatu informasi yang ada kaitannya dengan objek penelitian baik berupa buku – buku, artikel , maupun karya tulis yang ada keterkaitannya dengan objek penelitian yang diteliti sebagai bahan dasar atau acuan untuk menelaah suatu penelitian di BMT Al Hikmah Ungaran.

### 4. Analisis Data

Analisis data yaitu cara pengolahan suatu data yang sudah terkumpul dan bisa memberikan interpretasi, pengolahan data ini yang akan dimanfaatkan dalam menjawab suatu permasalahan yang dirumuskan. Pada penelitian ini penulis memakai teknik deskriptif analisis.

---

<sup>13</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Administrasi*, Bandung: Alfabeta, 2010, h.157.

<sup>14</sup> Algifari, *Statistika Induktif Untuk Ekonomi dan Bisnis*, Yogyakarta : Unit Penerbit dan Percetakan Akademi Manajemen Perusahaan YKPN, 2003, h.10.

<sup>15</sup> J.Supranto, *Statistik : Teori dan Aplikasi ...*, h.18.

<sup>16</sup> Algifari, *Statistika Induktif Untuk Ekonomi dan Bisnis...*, h.10.

Tujuannya yaitu untuk menciptakan pencandraan secara akurat, sistematis, dan faktual tentang berbagai fakta serta karakter dari masyarakat tertentu (Sumadi, 1995:18). Kemudian setelah data yang dibutuhkan semua terkumpul, data-data tersebut dipelajari, dianalisis dengan cermat dan kemudian diolah, dan penganalisisan data tersebut bertujuan untuk mengaitkan antara mekanisme Pembiayaan dengan pembiayaan sewa tempat menggunakan akad Ijarah di BMT Al Hikmah Ungaran.

### **G. Sistematika Penulisan**

Bagian Tugas Akhir ini secara garis besarnya dibagi ke dalam tiga bagian yakni bagian awal Tugas Akhir, bagian isi Tugas Akhir, serta bagian akhir Tugas Akhir.

Bagian awal Tugas Akhir berisi halaman judul, persetujuan pembimbing, pengesahan, motto, persembahan, deklarasi, abstrak, kata pengantar, daftar isi, dan daftar lampiran.

Sistematika penulisan ini memiliki fungsi agar bisa memberikan suatu kemudahan untuk mengetahui secara garis besar untuk bagian per bab masing – masing babnya disusun secara sistematis. Sistematika penulisan ini terdiri dari lima bab :

#### **BAB I : PENDAHULUAN**

Pada bab ini mengemukakan perihal latar belakang permasalahan, permasalahan, tujuan penelitian, manfaat penelitian, tinjauan pustaka, metodologi penelitian, serta sistematika Tugas Akhir.

#### **BAB II : LANDASAN TEORI**

Pada bab ini membahas mengenai pengertian pembiayaan, pengertian ijarah, dasar hukum ijarah, rukun dan syarat ijarah, risiko ijarah, pengertian multijasa serta pengertian wakalah.

#### **BAB III : GAMBARAN UMUM MENGENAI BMT AL HIKMAH UNGARAN**

Bab tiga berisi mengenai gambaran umum BMT Al Hikmah Ungaran. Tentang profil perusahaan dari sejarah berdirinya BMT

Al Hikmah Ungaran, visi dan misi yang ingin dicapai dan dibangun oleh BMT Al Hikmah Ungaran, struktur organisasinya, sistem operasional, serta *job discription* para pegawai.

**BAB IV : PEMBAHASAN**

Menjelaskan tentang Mekanisme Pembiayaan Sewa Tempat Tinggal Menggunakan Akad Ijarah di **BMT Al Hikmah Ungaran.**

**BAB V : PENUTUP**

Pada bab lima berisi uraian simpulan dari hasil penelitian yang telah dilakukan dan saran , serta penutupan , dan berbagai lampiran untuk menunjang dalam perbaikan penulisan tugas akhir.

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Ijarah

##### 1. Pengertian Ijarah

Ijarah yaitu pemindahan hak guna pakai (manfaat) atas suatu barang / jasa dengan pembayaran upah sewa. Tidak diikuti dengan berpindahnya kepemilikan barangnya (ownership atau milkiyyah) itu sendiri.<sup>17</sup>

Secara etimologi, *Ijarah* dasarnya dari kata *ajara-ya' juru* yaitu yang artinya upah yang diberikan pada suatu pekerjaan.

Secara terminologi, *ijarah* yaitu sebagai berikut :

- 1) Menurut Abdullah bin Muhammad Ath-Thayyar et al, ijarah yaitu transaksi atas suatu kegunaan yang mubah atas suatu barang atau yang dijelaskan sifatnya pada waktu tertentu, atau transaksi atas suatu pekerjaan yang diketahui dengan upah yang diketahui pula.
- 2) Menurut Muhammad Rawas Qalaji, sebagaimana yang dikutip oleh Muhammad Syafi'i Antonio, ijarah yaitu akad pengalihan hak guna atas suatu barang dan jasa, dengan pembayaran upah sewa. Tidak diikuti dengan pengalihan kepemilikan barangnya (ownership/milkiyah).
- 3) Berdasarkan fatwa DSN-MUI, ijarah yaitu akad pengalihan hak guna (manfaat) suatu barang dan jasa pada jangka waktu tertentu melalui pembayaran sewa/ upah, tanpa diikuti dengan pengalihan hak milik barangnya.
- 4) Menurut UU No.21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, ijarah adalah suatu akad pengadaan dana dalam rangka pengalihan hak guna / manfaat suatu barang atau jasa sesuai dengan transaksi sewa, tanpa diikuti dengan pengalihan hak milik barang tersebut.<sup>18</sup>

---

<sup>17</sup> Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah : Dari Teori Ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani , 2001, h. 151

<sup>18</sup> Mardani, *Hukum Sistem Ekonomi Islam*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2015, h.195-196.



Pengertian lain dari ijarah antara lain ijarah merupakan suatu akad yang dimanfaatkan untuk suatu transaksi sewa menyewa barang dan jasa pada kurun waktu tertentu dengan pembayaran sewa atau imbalan jasa.<sup>19</sup>

Transaksi ijarah ini dilandasi adanya pengalihan manfaat (hak guna), bukan pepengalihan kepemilikan (hak milik). Sehingga dalam prinsipnya ijarah sama halnya dengan prinsip jual beli, namun bedanya terletak pada objek transaksinya. Pada jual beli objek yang digunakan adalah barang, namun pada akad ijarah objeknya adalah barang maupun jasa.<sup>20</sup>

## 2. Jenis Transaksi Akad Ijarah

### a. Akad ijarah untuk transaksi sewa – menyewa

Transaksi Sewa menyewa dengan menggunakan akad ijarah. Bank dapat menyewakan objek sewanya berupa barang yang sudah menjadi milik bank / barang yang didapat dari hasil menyewa pihak lain untuk kepentingan nasabah sesuai dengan perjanjian. Objek serta manfaat barang sewa harus dapat diidentifikasi secara spesifik dan dinyatakan dengan jelas nilai barangnya, jumlah pembayarannya dan jangka waktu sewanya. Barang sewa harus disediakan oleh pihak bank, serta pemenuhan kuantitas serta kualitas barang harus ditanggung oleh pihak bank, serta akurasi waktu pengadaan barang sewa sesuai dengan perjanjian kedua belah pihak. Dan juga anggaran perawatan barang atau aset sewa yang bersifat materiil dan struktural ditanggung oleh pihak bank. Nasabah juga bisa mewakili bank dalam mencarikan barang yang akan disewanya.

Penyewa harus membayar biaya sewanya baik dengan cara tunai atau sengan cara mengangsur. Penyewa harus melindungi dan menanggung biaya perawatan barang yang disewa sesuai dengan perjanjian, menjamin pemenuhan kualitas maupun kuantitas barang sewa

---

<sup>19</sup> Muhammad, *Audit Dan Pengawas Syariah Pada Bank Syariah*, Yogyakarta: UII Press ,2011, h. 77.

<sup>20</sup> Adiwarman A Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih Dan Keuangan*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007, h. 137.

serta akurasi waktu penyediaan barang sewa sesuai dengan perjanjian. Penyewa harus membayar sewa baik secara angsuran maupun secara tunai. Penyewa harus menjaga serta menanggung biaya pemeliharaan barang yang disewanya sesuai perjanjian. Rusaknya barang yang dikarenakan adanya insiden di luar dugaan tidak menjadi tanggung jawab penyewa. Namun apabila kerusakan barang terjadi akibat pelanggaran perjanjian atau kelalaiannya maka penyewa wajib bertanggung jawab.

b. Akad ijarah untuk transaksi multijasa

Transaksi Multijasa dalam akad ijarah sesuai dengan ketentuan syariah yaitu Bank bisa memberikan pembiayaan kepada nasabah dengan memanfaatkan akad ijarah sebagai transaksi multijasa yaitu dalam bentuk pendidikan, kesehatan, ketenaga kerjaan dan kepariwisataan. Pembiayaan kepada nasabah dengan memanfaatkan akad ijarah sebagai transaksi multijasa, bank dapat mendapatkan imbal jasa (ujrah) atau fee. Besarnya ujarah atau fee harus disetujui sesuai dengan perjanjian antara kedua belah pihak dan disetujui di awal dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk presentase.<sup>21</sup>

### 3. Macam Akad Ijarah Secara Umum

1. Sewa Menyewa Objeknya (IMBT)

Hadist ijarah barang

قَالَتِ الْأَنْصَارُ لِلنَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَقْسِمَ بَيْنَنَا وَ بَيْنَ إِخْوَانِنَا النَّخِيلِ، قَالَ : لَا فَقَالُوا : تَكْفُونَا الْمُنُونَةَ وَنُشْرِكُكُمْ فِي الشَّمْرَةِ، قَالُوا سَمِعْنَا وَأَطَعْنَا

“Orang-orang Anshar berkata kepada Nabi Shallallahu ‘alaihi wa sallam “Bagilah ladang kurma kami menjadi dua bagian, satu bagian untuk kami dan yang lain untuk saudara-saudara kami Muhajirin.” Namun Nabi Shallallahu ‘alaihi wa sallam menjawab usulan ini dengan

<sup>21</sup> Muhammad, *Audit Dan Pengawasan Syariah Pada Bank Syariah*, Yogyakarta: UII Press, 2011, h.77 – 79.

bersabda: Tidak. Lalu beliau menawarkan solusi lain melalui sabdanya:”Bila demikian, kalian mempercayakan kepada kami urusan ladang kalian, dan selanjutnya kami turut serta bersama kalian dalam menikmati hasilnya.” Spontan kaum Anshar menyambut tawaran beliau ini dan berkata: “Ya, kami mendengar dan patuh kepada petunjuk ini.” [Bukhari hadits no. 2200]

## 2. Objeknya benda tenaga (Jasa ) atau pengupahannya

Hadist ijarah jasa

Dari Ibnu ‘Umar Radhiyallahu anhuma, ia berkata, “Rasulullah Shallallahu ‘alaihi wa sallam bersabda :

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَقُهُ.

“Berilah upah kepada para pekerja sebelum mengering keringatnya.’

Firman Allah, QS. Al Baqarah 233

وَالْوَالِدَاتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَادَهُنَّ حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُتِمَّ الرَّضَاعَةَ وَعَلَى الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ لَا تُكَلَّفُ نَفْسٌ إِلَّا وُسْعَهَا لَا تُضَارَّ وُلْدَةٌ بِوَالِدِهَا وَلَا مَوْلُودٌ لَهُ بِوَالِدِهِ وَعَلَى الْوَارِثِ مِثْلُ ذَلِكَ فَإِنْ أَرَادَا فِصَالًا عَنْ تَرَاضٍ مِنْهُمَا وَتَشَاوُرٍ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْهِمَا وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا ءَاتَيْتُم بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

Para ibu hendaklah menyusukan anak-anaknya selama dua tahun penuh, yaitu bagi yang ingin menyempurnakan penyusuan. Dan kewajiban ayah memberi makan dan pakaian kepada para ibu dengan cara ma'ruf. Seseorang tidak dibebani melainkan menurut kadar kesanggupannya. Janganlah seorang ibu menderita kesengsaraan karena anaknya dan seorang ayah karena anaknya, dan warispun berkewajiban demikian. Apabila keduanya ingin menyapih (sebelum dua tahun) dengan kerelaan keduanya dan permusyawaratan, maka tidak ada dosa atas keduanya. Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila

kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat.

#### 4. Dasar Hukum Ijarah

Landasan Hukum Akad Sewa – Menyewa (Ijarah) dalam Praktiknya.

##### 1. Landasan Syariah

###### a) Al Quran

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ  
بِالْمَعْرُوفِ ۖ وَأَنْتُمْ لِلَّهِ وَالْعَالَمِينَ ۚ

Dasar hukum perjanjian sewa – menyewa dapat kita jumpai dalam Al- Quran surat Al- Baqarah ayat 233 yang artinya sebagai berikut :

“ Dan apabila kamu ingin anakmu disusukan kepada orang lain maka tidak ada dosa bagimu jika kamu memberikan pembayaran berdasarkan yang layak. Bertakwalah kepada Allah serta ketahuilah bahwa Allah maha melihat apa yang kamu kerjakan” (al – Baqarah : 233)

Dari dalil surat al – Baqarah ayat 233 diatas yaitu ungkapan “apabila kamu memberikan pembayaran yang layak”. Ungkapan tersebut menjelaskan adanya jasa yang diberikan, dan harus membayar upah (*fee*) secara layak. Hal yang dimaksud, termasuk jasa penyewaan.

##### 2. Hadist

Dalam hadist yang diriwayatkan oleh Al- Bukhari dan Muslim dari Ibnu Abbas bahwa nabi Muhammad Saw mengemukakan.

“Berebamlah kamu, setelah itu berikanlah olehmu upahnya untuk tukang bekam itu”.

Juga bisa kita temukan dalam hadis yang diriwayatkan dari Ibnu Umar r.a bahwa Rasulullah saw bersabda :

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْفُهُ.

“berikanlah upah pekerja sebelum keringatnya kering” ( HR Ibnu Majah)<sup>22</sup>

### 3. Ijmak

Akad ijarah ini telah memperoleh ijmak dari para ulama, yang berupa seorang muslim boleh membuat dan menggunakan akad ijarah atau perjanjian sewa menyewa. Hal ini sejalan dengan prinsip muamalah, bahwa semua bentuk muamalah yait boleh, kecuali ada dalil yang melarangnya.<sup>23</sup>

## 5. Syarat – syarat Ijarah

Syarat – syarat pada akad ijarah yaitu :

- 1) Ijarah digunakan oleh orang yang memiliki hak tasharruf (membelanjakan harta). Syarat ini berlaku bagi semua jenis muamalah.
- 2) Manfaat dapat diketahui, seperti menempati rumah, melayani seseorang, mengajarkan suatu ilmu, dll.
- 3) Diketahui imbalannya.
- 4) Manfaat dari ijarah yaitu mubah, tidak sah manfaat yang haram.

## 6. Rukun Ijarah

Rukun ijarah ada empat yaitu :

- 1) Shighat, yaitu ijab qabul.
- 2) Muta’aqidain (kedua belah pihak yang melaksanakan transaksi), yaitu orang yang menyewakan dan penyewanya)
- 3) Ma’qud ‘alaih (kegunaan dari transaksi ijarah)
- 4) Upah

<sup>22</sup> Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik ...*, h. 151-152.

<sup>23</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syariah Di Indonesia*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2007, h. 121 – 123.

Upah yaitu suatu yang harus diberikan oleh penyewa sebagai kompensasi dari manfaat yang diperoleh.

### **7. Manfaat dan Risiko Ijarah**

Manfaat dari transaksi ijarah untuk bank yaitu kembalinya uang pokok serta laba sewa. Risiko yang bisa saja terjadi pada ijarah, yaitu :

- 1) Default, angsuran yang secara sengaja tidak dibayar oleh nasabah.
- 2) Rusak, usaknya objek ijarah yang mengakibatkan bertambahnya anggaran perawatannya, apabila jika disebutkan pada saat akad bahwa pihak bank yang harus melakukan perawatan objek tersebut.
- 3) Berhenti, di tengah - tengah kontrak nasabah berhenti serta tidak ingin membeli aset milik bank. Sehingga, bank harus menjumlah kembali labanya serta mengembalikan sebagian kepada nasabah.<sup>24</sup>

### **8. Ketentuan Ijarah**

Fatwa DSN No.09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan Ijarah yang dijelaskan ketentuan Ijarah, yaitu :

Pertama : Rukun dan Syarat Ijarah

1. Pernyataan ijab dan qabul.
2. Pihak yang melakukan akad : terdiri atas pemberi sewa (Lessor, Pemilik Aset, LKS), serta penyewa (Lessee, pihak yang memperoleh keuntungan dari penggunaan aset, nasabah).
3. Obyek kontrak : pembayaran (sewa) serta manfaat penggunaan aset.
4. Kegunaan dari penggunaan aset ijarah yaitu harus dijaminnya suatu objek kontrak.
5. Sighat Ijarah yaitu berupa penjelasan kedua pihak yang berakad, baik secara lisan atau tertulis, Caranya penawaran dari Pemilik Aset (LKS) serta penerimaan yang dinyatakan si penyewa.

---

<sup>24</sup> Mardani, *Hukum Sistem Ekonomi Islam ...*, h.197-198.

#### Kedua : Ketentuan Obyek Ijarah

1. Obyek ijarah yaitu kegunaan jasa serta barang yang diambil manfaatnya.
2. Pada pelaksanaan kontrak manfaat barangnya harus dapat dinilai.
3. Pemenuhan manfaat harus diperbolehkan.
4. Kemampuan dalam memenuhi manfaat secara nyata serta sesuai syariah.
5. Kegunaan harus dikenali spesifikasinya untuk menghilangkan ketidaktahuan yang dapat menyebabkan terjadinya suatu sengketa.
6. Manfaatnya harus dijelaskan secara jelas, termasuk jangka waktunya.
7. Sewa merupakan sesuatu yang disepakati dan dibayar nasabah kepada LKS untuk pembayaran manfaat. Suatu yang bisa dijadikan harga pada saat jual belibisa juga dijadikan sewa dalam Ijarah.
8. Sewa dapat dibayar dalam bentuk jasa dari jenis yang sama sesuai pada obyek kontrak.
9. Kelenturan (*flexibility*) untuk memastikan sewa bisa berbentuk ukuran tempat, jarak serta waktu.

#### Ketiga : Kewajiban Nasabah dan LKS dalam Pembiayaan Ijarah

1. Kewajiban LKS selaku pemberi sewa :
  - a. Mempersiapkan aset yang disewakan.
  - b. Membiayai biaya perawatan aset.
  - c. Dijaminnya aset yang disewakan apabila terdapat sebuah kecacatan.
2. Kewajiban nasabah selaku penyewa :
  - a. Bertanggung jawab dalam melindungi keutuhan aset yang disewa serta memanfaatkannya sesuai kontrak dan membayar sewa secara tertib.
  - b. Membiayai biaya perawatan aset yang bersifat ringan (tidak materil).
  - c. Apabila terdapat aset yang disewanya cacat / rusak, namun bukan dikarenakan dari suatu kecurangan, bukan juga karena kelalaian

pihak penyewa dalam menjaganya, maka penyewa tidak bertanggung jawab dalam kerusakan tersebut.<sup>25</sup>

Keempat : Apabila dari salah satu pihak tidak menjalankan kewajibannya atau apabila kedua pihanya terdapat suatu perselisihan, maka harus diselesaikan melalui Badan Arbitrasi Syariah sesudah tidak tercapainya titik temu lewat musyawarah.<sup>26</sup>

## 9. Berakhirnya Akad Ijarah

Para ulama menyatakan akad ijarah dapat berakhir apabila :

1. Hilangnya atau musnahnya suatu objek, misalnya terbakarnya rumah yang disewa dan hal lain yang dikarenakan bencana,dll.
2. Berakhirnya waktu perjanjian. Jika yang disewakan adalah rumah, setelah waktu perjanjian berakhir rumah tersebut dikembalikan kepada yang menyewakan. Dan jika yang disewakan merupakan jasa seseorang, seseorang tersebut berhak menerima upahnya.
3. Pembatalan yang dikarenakan oleh kedua belah pihak yang sudah melakukan kontrak, sebagai halnya dalam pembatalan akad jual beli.
4. Ulama Hanafiyah berpendapat akad ijarah berakhir dikarenakan salah satu pihak meninggal dunia dan orang tersebut sudah berakad, karena akad ijarah tidak bisa diwariskan. Namun berdasarkan jumhur ulama, akad ijarah tidak batal dengan meninggalnya seorang yang telah melakukan akad, Sebab manfaat dari akad ijarah tersebut bisa diwariskan.<sup>27</sup>

---

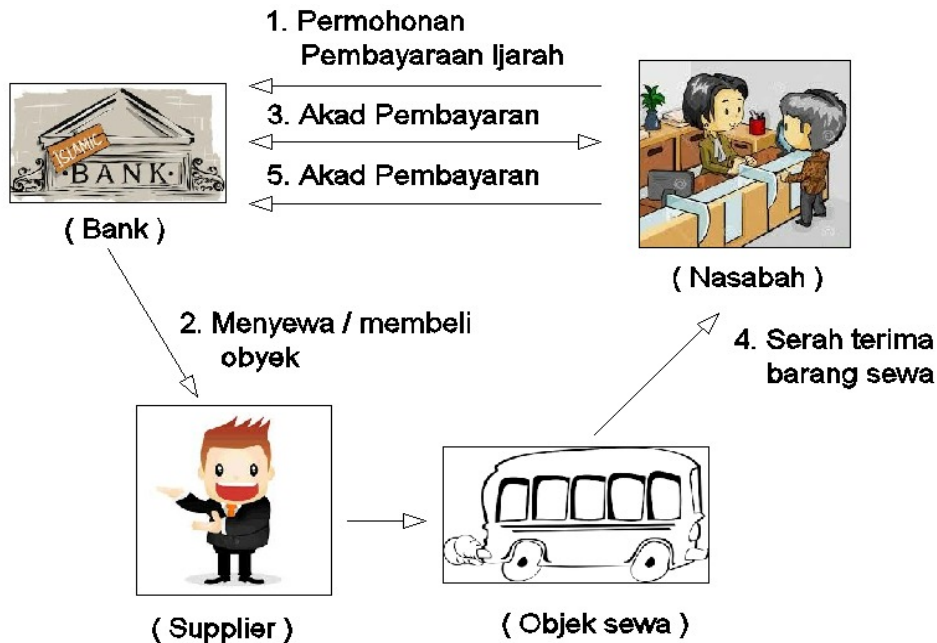
<sup>25</sup> Wiroso, *Produk Perbankan Syariah*, Jakarta Barat: LPFE Usakti, 2009, h.267-289.

<sup>26</sup> Madani, *Hukum Sistem Ekonomi Islam*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2015, h.199.

<sup>27</sup> Anik dan Harun Santoso, *Analisis Pembiayaan Ijarah Pada Perbankan Syariah*, Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam. Vol. 01 No 02, Juli 2015, h.110-111.



## 10. Mekanisme Pembiayaan Ijarah



Penjelasan :

1. Nasabah memberikan permohonan pengajuan pembiayaan ijarah pada bank syariah.
2. Bank syariah membeli/ menyewa barang yang diinginkan nasabah sebagai objek ijarah tersebut dari supplier.
3. Sesudah tercapainya suatu perjanjian nasabah dengan pihak bank perihal objek ijarah, harga ijarah, periode jangka waktu ijarah serta biaya perawatannya, kemudian akad ijarah ditandatangani. Kemudian nasabah wajib memberikan agunan miliknya.
4. Penyerahan objek ijarah yang dilakukan oleh pihak bank ke nasabah berdasarkan dengan akad yang telah disetujui. Sesudah jangka waktu ijarah berakhir, objek ijarah yang disewa oleh nasabah tersebut akan dikembalikan kepada pihak bank.
5. a. Jika objek ijarah tersebut dibeli oleh bank (al-bai' wal ijarah), maka sesudah jangka waktu ijarah berakhir, objek tersebut disimpan pihak bank yang menjadi aset bank dan dapat disewakan lagi.

b. Jika objek ijarah tersebut hanya disewa oleh bank (al-ijarah wal ijarah, atau ijarah parallel), sesudah berakhirnya jangka waktu ijarah, maka objek tersebut akan dikembalikan pihak bank kepada pemiliknya.<sup>28</sup>

## **B. Pembiayaan Sewa Tempat Tinggal**

### **1. Pengertian Pembiayaan**

Undang – undang No. 10 Tahun 1998 tentang pembiayaan yang sesuai dengan prinsip syariah yaitu penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu sesuai yang disepakati antara pihak bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang diberikan pinjaman agar dapat mengembalikan uang atau tagihan yang dipinjamnya setelah periode jangka waktu yang telah disepakati sebelumnya dengan metode bagi hasil atau imbalan.<sup>29</sup>

Menurut Undang – undang Nomor 7 Tahun 1992, pembiayaan merupakan penyediaan uang atau tagihan dengan kesepakatan pinjam meminjam antara pihak bank dengan pihak lain yang mengharuskan pihak peminjam agar setelah jangka waktu tertentu ditambah dengan total imbalan, bunga atau bagi hasilnya hutangnya agar segera untuk dilunasi. Bedanya pembiayaan yang ada di bank konvensional dengan pembiayaan yang ada di bank syariah yaitu terdapat pada laba yang diterapkan. Pada bank konvensional laba didapat dengan adanya bunga, sedangkan di bank syariah laba didapat dari adanya bagi hasil atau imbalan.<sup>30</sup>

---

<sup>28</sup> Adiwarmanto A Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih Dan Keuangan*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007, h. 146 – 147.

<sup>29</sup> Rahmat Ilyas, *Konsep Pembiayaan dalam Perbankan Syariah*, Jurnal Penelitian. Vol. 9 No.1, Februari 2015, h. 186.

<sup>30</sup> M. Ridwan Basalamah dan M. Rizal, *Perbankan Syariah*, Malang: Empat dua Media, 2018, h.27.

## 2. Dasar Hukum Pembiayaan

a. Ayat Al – Qur’an Surat Shad ayat 24 berbunyi :

وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ الْخُلَطَاءِ لَيَبْغِي بَعْضُهُمْ عَلَىٰ بَعْضٍ إِلَّا الَّذِينَ ءَامَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ وَقَلِيلٌ مَّا هُمْ ۗ وَظَنَّ دَاوُدُ أَنَّمَا فَتَنَّاهُ فَاسْتَغْفَرَ رَبَّهُ وَخَرَّ رَاكِعًا وَأَنَابَ

Artinya :

“Dan sesungguhnya kebanyakan dari orang – orang yang berserikat itu sebagian mereka berbuat zalim oleh sebagian yang lain, kecuali orang yang beriman dan mengerjakan amal saleh, serta amat sedikitlah mereka ini.” (Q.S. Shad : 24)<sup>31</sup>

b. Al – Hadist

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَفَعَهُ قَالَ إِنَّ اللَّهَ يَقُولُ أَنَا ثَالِثُ الشَّرِيكَيْنِ مَا لَمْ يَخُنْ أَحَدُهُمَا (صَاحِبُهُ فَإِذَا خَانَهُ خَرَجْتُ مِنْ بَيْنَهُمَا \* (تحقيق الألباني : ضعيف)

Artinya :

Dari Abu Hurairah, Rasulullah Saw bersabda :

“ Sesungguhnya Allah SWT berfirman : “ Aku adalah pihak ketiga dari dua orang yang bersekutu, selama tidak ada salah seorang diantara mereka yang berkhianat kepada sahabatnya. Apabila ia telah mengkhianatinya, maka aku akan keluar dari keduanya.. “ ( H.R. Abu Dawud No. 2936, dalam kitab Al Buyu dan Hakim)<sup>32</sup>

<sup>31</sup> Dede Rodin, *Tafsir Ayat Ekonomi*, Semarang: Cv Karya Abadi Jaya, 2015, h.193.

<sup>32</sup> Dede Rodin, *Tafsir Ayat Ekonomi*, Semarang: Cv Karya Abadi Jaya, 2015, h.195

### 3. Tujuan Pembiayaan

Tujuan pembiayaan yang saling keterkaitan ada dua, yakni :

- a. *Profitability* adalah tujuan agar mendapatkan hasil dari pembiayaan yang berbentuk laba yang didapatkan melalui bagi hasil yang memperolehnya dari hasil usaha yang dijalankan bersama nasabah.
- b. *Safety* adalah keamanan dari prestasi dan sarana yang diberikan terjamin sehingga tujuan *profitability* bisa terwujud tanpa adanya rintangan.<sup>33</sup>

### 4. Fungsi Pembiayaan

Apa beberapa fungsi pembiayaan yang diberikan bank syariah untuk masyarakat diantaranya sebagai berikut :

- a. Meningkatkan daya manfaat uang.
- b. Meningkatkan daya guna / manfaat suatu barang.
- c. Meluaskan peredaran uang.
- d. Membangkitkan kegiatan dalam menjalankan usaha.
- e. Sebagai alat hubungan ekonomi nasional dan internasional.<sup>34</sup>

### 5. Pembiayaan Multijasa

Dalam perjanjiannya akad ijarah dalam pembiayaan multijasa di Lembaga Keuangan Syariah, pihak yang membuat akadnya adalah Lembaga Keuangan Syariah sebagai pemberi sewa (mu'ajjir), sebagai penyewa (musta'jir), dan fee (ujrah) / tambahan biaya untuk upah yang diberikan kepada Lembaga Keuangan Syariah, sigat al-aqd dibuat tertulis dengan berbentuk draf kontrak, yang di dalamnya terdapat pasal yang menjelaskan hak serta kewajiban yang harus ditunaikan LKS ataupun anggota yang kemudian ditandatangani pihak LKS dengan para anggotanya dan juga saksi yang dilangsungkan dalam satu lembaga yang berlokasi dikantor Lembaga

---

<sup>33</sup> M. Ridwan Basalamah dan M. Rizal, *Perbankan Syariah*, Malang: Empatdua Media, 2018, h.29.

<sup>34</sup> Ibid, h.31-32.

Keuangan Syariah. Akan tetapi dari aspek kesesuaian jenis akad dengan penerapannya dilapangan terdapat ketidak sesuaian.<sup>35</sup>

Pembiayaan multijasa yaitu penyediaan uang yang berupa transaksi multijasa sesuai perjanjian dan kesepakatan pihak bank syariah dengan pihak nasabah, yang mengharuskan nasabah tersebut agar dapat membayar hutangnya sesudah tenggang waktu tertentu berdasarkan akad yang telah disetujui antara kedua pihak.<sup>36</sup>

Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional – MUI Nomor : 44/DSN-MUI/VIII/ 2004. Dalam ketentuan pembiayaan multijasa dapat dinyatakan bahwa :

1. Hukum dari pembiayaan multijasa yaitu diperbolehkan (jaiz), dengan memakai akad ijarah.
2. Lembaga Keuangan Syariah memakai akad ijarah jadi wajib mengikuti semua ketentuan dalam fatwa ijarah.
3. Lembaga Keuangan Syariah mendapatkan imbalan jasa berupa (*ujrah*) atau *fee* dalam pembiayaan multijasa.
4. Besar *ujrah* atau *fee* harus sesuai dengan kesepakatan di awal dan juga dinyatakan dalam bentuk nominal bukan bentuk prosentase.<sup>37</sup>

## 6. Pembiayaan Sewa Tempat Tinggal

Semua orang tentunya pasti ingin memiliki hunian yang layak untuk ditinggali, namun banyak sekali faktor yang menyebabkan keinginan mereka belum dapat terpenuhi, terutamanya faktor dana. Untuk itu lembaga keuangan baik syariah maupun non syariah memberikan solusi agar kebutuhan atau keinginan daripada nasabah itu terpenuhi, diantaranya dengan adanya pembiayaan sewa tempat tinggal. Dimana pembiayaan ini

---

<sup>35</sup> Ajeng Mar'atus Solihah, *Penerapan Akad Ijarah pada Pembiayaan Multijasa dalam Pespektif Hukum Islam*, Az Zarfah', Vol.6, No.1, Juni 2014, h. 110.

<sup>36</sup> Rachmawati Usman, *Produk Dan Akad Perbankan Syariah Di Indonesia*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2009, h.252.

<sup>37</sup> Ajeng Mar'atus Solihah, *Penerapan Akad Ijarah pada Pembiayaan Multijasa dalam Pespektif Hukum Islam*, Az Zarfah', Vol.6, No.1, Juni 2014, h. 112.

dapat mempermudah dalam merealisasikan keinginan nasabahnya untuk memiliki hunian yang layak di huni. Pembiayaan sewa tempat tinggal ini merupakan penyediaan dana dari pihak bank yang ditujukan kepada nasabahnya yang membutuhkan dana yang akan digunakan nasabah meminjam antara pihak bank dengan anggota. yang mengharuskan pihak peminjam untuk membayar tempat tinggal yang akan disewanya dengan kesepakatan pinjam agar setelah jangka waktu tertentu ditambah dengan total imbalan, bunga atau bagi hasilnya hutangnya agar segera untuk dilunasi.

Mekanisme Pembiayaan Sewa Tempat Tinggal dengan akad Ijarah yaitu :  
 (1) Dalam kegiatan transaksi ijarah bank bertindak sebagai penyedia dana untuk nasabah. (2) Dana disediakan oleh bank dalam merealisasikan pengadaan objek sewa yang dipesan oleh nasabah. (3) Nasabah mengembalikan pengadaan dana yang diberikan oleh bank secara angsuran.<sup>38</sup>

Syarat – syarat yang harus dipenuhi ketika akan melakukan pembiayaan sewa tempat tinggal :

1. Bersedia menjadi anggota atau nasabah salah pada salah satu Bank atau BMT.
2. Memiliki usaha atau penghasilan tetap.
3. Mengisi aplikasi pembiayaan untuk sewa tempat tinggal.
4. Melengkapi persyaratan administratif sebagai berikut :
  - a) Warga Negara Indonesia
  - b) Foto copy KTP Suami Istri
  - c) Foto Copy Kartu Keluarga (KK)
  - d) Foto Copy Surat Nikah
  - e) Melampirkan BPKB/ Sertifikat Tanah/ Agunan lainnya.<sup>39</sup>

---

<sup>38</sup> Dariana, Wawan Ismanto, Analisis Pembiayaan Multijasa Dengan Akad Ijarah, Jurnal Perbankan Syariah, Vol.1, No. 1, h.3.

<sup>39</sup> Brosur Layanan Pembiayaan BMT Al Hikmah

### **BAB III**

#### **GAMBARAN UMUM MENGENAI BMT AL HIKMAH UNGARAN**

##### **A. Sejarah Berdirinya BMT Al Hikmah Ungaran**

KSPPS BMT Al-Hikmah adalah suatu badan swadaya ekonomi masyarakat yang tumbuh di wilayah Kecamatan Ungaran. KSPPS BMT Al-Hikmah lahir diawali dengan bertemunya para tokoh masyarakat Babadan dan sekitarnya, tanggal 24 September 1998 yang berlokasi Masjid Wahyu Lengensari yang terdiri dari 30 orang yang menghadiri rapat tersebut yang nantinya menjadi para anggota pendiri. Berdirinya KSPPS BMT Al-Hikmah memiliki tujuan yaitu terciptanya suatu badan perekonomian masyarakat yang akan dijadikan wadah / sarana agar dapat meningkatnya kualitas keberlangsungan sosial ekonomi umat Islam, para pedagang, pengusaha kecil serta semua kalangan masyarakat yang akan menjadi sasaran utamanya.

Unit usahanya salah satunya yaitu unit simpan pinjam yang memakai skema bagi hasil. Sasaran yang ingin diperoleh yaitu dibentuknya pusat perekonomian umat Islam dengan aktifitas usahanya. Kemudian tanggal 2 Desember 2009 KSPPS BMT Al-Hikmah menghadapi kemajuan yang cukup melesit. Selama 19 tahun didirikan, total modal yang ditanamkan oleh para anggotanyapun meningkat yang diikuti oleh bertambahnya total nominal simpanan yang harus disetorkan.

Kemajuan serta pertumbuhan BMT Al Hikmah yang didirikan dengan berlatar belakang jenis usaha, asal daerah yang berbeda, status social serta pendidikan yang berbeda – beda pula, meembuktikan keyakinan masyarakat yang besar terhadap adanya KSPPS BMT Al Hikmah. Maka diperlukannya perluasan wilayah atas dibukanya kantor cabang Karangjati. Pada tanggal 5 maret 2010 PAD BMT Al Hikmah disahkan yang kemudian beralih menjadi KSU (Koperasi Serba Usaha). Pada tanggal 6 februari 2010 kantor pusat pada jalan Jendral Sudirman Nomor 12 Mijen Gedanganak kecamatan Ungaran

Timur kabupaten Semarang resmi ditempati.

Pada tahun 2012 kantor cabang Bawen serta Bandungan resmi dibuka. Dan pada bulan september 2016 PAD berproses dari Koperasi menjadi KSPPS BMT Al Hikmah. BMT Al Hikmah memiliki 7 cabang lain yang berlokasi pada kompleks pasar Babadan, kompleks terminal pasar Karangjati, kompleks pasar Bandungan, kompleks Bawen, dan pada cabang Gunungpati, BMT Al Hikmah Ungaran memiliki badan aspek hukum koperasi yakni dengan Nomor Badan Hukum 047/BH/KDK.II.1/III/1999 tanggal 2 Maret 1999. Pada sistem perubahannya 04/PAD/KDK/11/III/2010 tanggal 5 Maret 2010. Memiliki NPWP yaitu 02.253.304.6-505.000, SIUP yaitu 503/17/PM/IV/2010/P.I, TDP yaitu 11.17.2.64.00227, menggunakan izin Simpan Pinjam Jawa Tengah yaitu No.518.46/DUSISPK/XIV/IV/2015 dan HO yaitu 5104/92/IG-B/2015.

## **B. Visi dan Misi**

### **Visi:**

“Menjadi lembaga keuangan mikro syariah yang sehat, profesional dan terpercaya di Jawa Tengah”.

### **Misi:**

- a. Meminimalkan *Non Profit Financing* (NPF).
- b. Memperbaiki struktur permodalan.
- c. Meningkatkan penghimpunan dana anggota dan calon anggota.
- d. Meningkatkan pendapatan koperasi.
- e. Menciptakan Sumber Daya Manusia (SDM) yang handal dan kompeten.
- f. Meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap koperasi BMT.
- g. Menerapkan pengelolaan koperasi secara profesional.

## **C. Tujuan dan Sasaran**

### **Tujuan:**

Menyelamatkan para pelaku usaha lapisan masyarakat menengah kebawah dari situasi krisis ekonomi



1. Menambah modal kerja untuk masyarakat lapisan paling bawah dan kecil.
2. Mengembangkan kelompok usaha masyarakat agar lebih produktif.

**Sasaran:**

1. Tersedianya dana permodalan bagi para anggotanya.
2. Menyalurkan serta menghimpun dana pada anggotanya yang melaksanakan aktifitas usaha produktif dan prospektif kepada para anggota.
3. Memberikan pelayanan pembiayaan pada para anggotanya yang melaksanakan usaha sebagai modal kerja dengan prosedur yang murah dan mudah.

**D. Legalitas BMT Al Hikmah Ungaran**

Nama KSPPS	: KSPPS BMT AL HIKMAH
Nomor Badan Hukum	: 047/BH/KDK.1/III/1999 tanggal 2 Maret 1999
Perubahan	: PAD No. 000395/PAD/M.KUKM.2/VII/2017
Kantor Pusat	: Jl. Jendral Sudirman No. 12 Lt.2 Mijen Gedanganak Ungaran Timur
Kantor Cab.Ungaran	: Jl. Jendral Sudirman No. 12 Lt.1 Mijen Gedanganak Ungaran Timur
Kantor Cab. Babadan	: Komplek Pasar Babadan Blok E 23 – 25 Ungaran Barat
Kantor Cab Karangjati	: Komplek Terminal Pasar Karangjati No. 11 Bergas, Kab. Semarang
Kantor Cab. Bawen	: Jl. Samban – Jimbaran RT.01/01 Samban, Bawen, Kab. Semarang
Kantor Cab Bandungan	: Jl. Tirtomoyo No. 7 Bandungan, Kab. Semarang
Kantor Cab Gunungpati	: Jl. Raya Gunungpati – Boja No. 5 Ngabean, Gunungpati
NPWP	: 02.253.304.6-505.000

TDP : 11.14.2.64.00227  
Ijin Simpan Pinjam : Jawa Tengah No. 518.27/DU-SISPK/XIV/III/2019  
HO : 510.4/92/IG-B/2015

## **E. Struktur Organisasi dan Uraian Tugas**

### **Struktur Organisasi**

1. Dewan Pengawas Syariah
  - a. Ketua : Drs.Toni Irianto
  - b. Anggota : Prof. Dr. H. Muh. Saerozi, M.Ag.
2. Pengawas
  - a. Ketua : Gatot Indramoko, S.E
  - b. Anggota 1 : Drs. H. Abu Hanafi
  - c. Anggota 2 : Ichsan Maarif, S.T
3. Pengurus
  - a. Ketua : H. Muhari, S.Ag, M.M.
  - b. Sekretaris : Awing Fraptiyo, S.E.
  - c. Bendahara : Asroti, S.Pd. I
4. Kepala Operasional dan Pengelola Cabang
  - a. Cabang Mijen dan Pusat
    - 1) Heni Fajar Rukiyanti, S.Pd.
    - 2) Mudhofar
    - 3) Sayfur Rochman
    - 4) Saefudin
    - 5) Nur Khasan
    - 6) Dian Irfani, A.Md.
    - 7) Pertiwi A. Putri
  - b. Cabang Babadan
    - 1) Nurul Huda Amrullah
    - 2) Zulikhan Yahya
    - 3) Yuni Fatmawati, S.E

- 4) Salamti Nurul Ariyani
- c. Cabang Bawen
  - 1) Supandriyo, A.Md
  - 2) Adi Tiya
  - 3) Sefi Aprillia, A.Md
- d. Cabang Karangjati
  - 1) Mujana
  - 2) Ahwat Adi Wibowo
  - 3) Fahrul Saktiana, S.E.
- e. Cabang Gunungpati
  - 1) Eko Susilo, S.E
  - 2) Kharis Muhandis, A.Md
  - 3) Abdul Chamid
- f. Cabang Bandungan
  - 1) Sulamin
  - 2) Masyudi, A.Md.
  - 3) Nurjanah

### **Uraian Tugas**

- 1) Pengawas
 

Mengawasi aktivitas usaha lembaga keuangan syariah supaya sesuai pada ketetapan prinsip syariah yang sudah difatwakan DSN, serta meneliti dan merekomendasi produk baru pada BMT.
- 2) Dewan Pengawas Syariah
 

Membantu pihak pengelola dalam melaksanakan evaluasi serta penyusunan perencanaan BMT.
- 3) Manager
  - a. Menyusun perencanaan strategi mencakup pandangan pihak eksekutif, prediksi perihal kondisi lingkungan, dugaan posisi perusahaan pada persaingan.
  - b. Memberikan usul tentang strategi perencanaan pada Dewan Pengawas agar disahkan pada saat RAT atau non RAT.

- c. Memberikan usul perihal rencana anggaran serta rencana kerja dan baitul tamwil, baitulmal pada Dewan Pengawas yang nantinya disahkan pada saat RAT.
- 4) Teller
- Memberi pelayanan kepada anggota baik penarikan ataupun penyetoran tabungan atau angsuran
- a. Menghitung kondisi keuangan dan transaksi setiap harinya.
  - b. Mengatur serta mempersiapkan pengeluaran uang tunai yang sudah disetujui oleh manager cabang.
  - c. Menandatangani formulir beserta slip dari anggota dan mendokumentasikannya.
- 5) Customer Service
- a. Memberi pelayanan pada nasabah untuk memberikan suatu informasi produk pada calon anggotanya.
  - b. Membantu anggotanya pada saat melaksanakan proses pembukaan tabungan.
  - c. Membantu anggotanya pada saat melakukan proses penutupan rekening simpanan.
  - d. Memberikan informasi perihal saldo rekening simpanan anggotanya.
  - e. Mempersiapkan buku simpanan untuk anggotanya.
  - f. Memberikan berkas permohonan pembukaan rekening simpanan maupun permohonan pembiayaan.
  - g. Memberikan pelayanan mengenai keluhan atau permasalahan yang terdapat pada transaksi anggotanya.
- 6) Marketing
- a) Bertanggung jawab pada manager pemasaran atas pekerjaan yang sudah menjadi tanggung jawabnya.
  - b) Melaksanakan penagihan kepada anggotanya yang melakukan pembiayaan di BMT.

- c) Mengumpulkan tabungan milik anggota yang menabung di BMT namun tidak dapat datang langsung ke kantor untuk melakukan penyetoran.
- d) Mensosialisasikan serta mempromosikan produk BMT pada masyarakat terutama para pedagang.
- e) Menyalurkan dananya pada masyarakat yang membutuhkan dana melalui pembiayaan agar bisa dikembangkan dalam bidang usaha, modal atau lainnya.<sup>40</sup>

#### **F. Produk – Produk BMT Al Hikmah Ungaran**

Produk-produk KSPPS BMT AL HIMAH dibagi menjadi produk simpanan dan pembiayaan

##### 1. Produk simpanan terdiri dari :

###### a) Simpanan Sukarela Lancar (SIRELA)

Simpanan sukarela lancar yaitu simpanan anggota masyarakat yang di dasarkan akad *wadi'ah yad dhamanah*

Syarat :

- 1) Mengisi aplikasi pendaftaran anggota BMT.
- 2) Mengisi aplikasi pembukaan rekening SIRELA.
- 3) Menyerahkan fotokopi KTP/SIM yang masih berlaku.
- 4) Bagi Anggota Baru Wajib membayar simpanan pokok sebesar Rp. 25.000, dan simpanan wajib sebesar Rp. 10.000.

###### b) Simpanan Pelajar (SIMPEL)

Simpanan pelajar yaitu simpanan yang ditujukan untuk para pelajar serta mahasiswa yang ingin mempunyai rekening simpanan yang akan terus tumbuh serta berkesempatan untuk mengajukan beasiswa untuk pelajar yang berprestasi.

Syarat :

- 1. Mengisi aplikasi pendaftaran anggota BMT.
- 2. Mengisi aplikasi pembukaan rekening SIMPEL.

---

<sup>40</sup> Data diperoleh dari BMT Al Hikmah Ungaran

3. Menyerahkan fotokopi kartu pelajar/ KTM.
4. Bagi Anggota Baru wajib membayar simpanan pokok sebesar Rp. 25.000 dan simpanan wajib minimal sebesar 10.000.

c) Simpanan Sukarela Qurban (SISUQUR)

Simpanan Syariah yang dirancang khusus sarana mempersiapkan dana ketika akan melaksanakan ibadah qurban atau aqiqah.

Syarat :

1. Mengisi aplikasi pendaftaran anggota BMT.
2. Mengisi aplikasi pembukaan rekening SISUQUR.
3. Menyerahkan fotokopi KTP/SIM yang masih berlaku.
4. Bagi anggota baru wajib membayar simpanan pokok sebesar Rp. 25.000 dan simpanan wajib sebesar Rp. 10.000.

d) Simpanan Ibadah Haji atau Umroh ( SIHAJI/UMROH)

Simpanan Ibadah Haji/umroh adalah inovasi baru di BMT Al Hikmah yang dikhususkan untuk anggota masyarakat muslim yang berkeinginan untuk melaksanakan Ibadah Haji/Umroh.

Fitur:

1. Dialokasikan untuk anggotanya di atas usia 10 tahun.
2. Sesuai dengan prinsip syariah yang menggunakan akad Mudharabah.
3. Bekerjasama pada Bank Syariah Mandiri dalam Online dengan SISKOHAT Kementerian Agama
4. Dan juga memfasilitasi pembiayaan dana talangan Haji/ Umroh sampai dengan Rp. 25.000.000 dari BMT AL HIKMAH (syarat ketentuan dan berlaku)
5. Bebas biaya admisnistrasi bulanan. Pembukaan awal rekeningnya minimal Rp. 500.000.
6. Setoran berikutnya minimal Rp. 50.000
7. Medapatkan bagi hasil simpanan yang akan diakkumulasi sebagai tambahan pada pembayaran biaya ibadah Haji/ Umroh

8. Simpanan bisa dilakukan penarikan sesudah jangka waktu yang telah disepakati atau anggota sudah siap dalam melaksanakan ibadah Haji/Umroh.

e) Simpanan Wisata (SIWITA)

Simpanan wisata adalah simpanan syariah yang dibuat khusus bagi calon anggota untuk sarana pada saat merencanakan wisata

Syarat :

1. Membuka rekening simpanan wisata
2. Menyetor simpanan sebesar Rp 100.000 per bulan selama 12 bulan (sudah termasuk uang aku)
3. Mulai oktober 2019 s/d September 2020

Fasilitas

- 1) Kaos/ T shirt cantik
- 2) Aneka doorpize menarik
- 3) Snack makan

f) Simpanan Suka Rela Berjangka ( SISUKA)

Sisuka yaitu simpanan berjangka yang menggunakan prinsip syariah yang menghasilkan investasi yang optimal untuk anggota BMT Al Hikmah.

Fitur :

- 1) Dialokasikan untuk anggota individu/lembaga.
- 2) Sesuai dengan prinsip syariah yang menggunakan akad mudharabah muthlahaq (bagi hasil).
- 3) Pilihan jangka waktunya 6,12 dan 24 bulan.
- 4) Tidak dibebankan biaya administrasi.
- 5) Bagi hasil yang dioptimal dengan nisbah yang kompetitif.
- 6) Bagi hasil langsung menambah saldo Simpanan Harian.
- 7) Jangka waktunya bisa diperpanjang otomatis.
- 8) Setoran minimumnya Rp. 500.000.
- 9) Dapat dijadikan agunan pembiayaan BMT Al Hikmah.

JANGKA WAKTU	NISBAH BMT	NISBAH ANGGOTA
6 Bulan	60%	40%
12 Bulan	50%	50%
24 Bulan	40%	60%

41

## 2. Produk Pembiayaan

Produk pembiayaan terdiri dari :

### a. Pembiayaan multi barang dengan prinsip jual beli murabahah

Fasilitasnya pembiayaan untuk anggota yang ingin mempunyai barang atau peralatan usaha untuk mendukung kegiatan usahanya. KSPPS BMT Al Hikmah siap membantu mewujudkan keinginan anggota agar mempunyai barang impiannya melalui proses cepat, mudah dan harga terjangkau.

Keunggulan pembiayaan pembelian sepeda motor di KSPPS BMT Al Hikmah yaitu :

- a) Melayani semua jenis sepeda motor buatan jepang (Honda, Suzuki, Kawasaki).
- b) Persyaratannya mudah dengan proses cepat.
- c) DP minimal 30% dari harga kendaraan yang diinginkan.
- d) Bagi hasil kompetitif sesuai dengan persetujuan.
- e) Penghitungan bagi hasil dari harga pokok dikurangi uang muka yang disetorkan.
- f) Jumlah cicilan lebih ringan dibanding *Dealer/Leasing*.
- g) Jangka waktu maksimal sampai 3 tahun.
- h) Pada saat menyelesaikan pembiayaan sebelum jangka waktu akan mendapatkan potongan serta tidak dikenakan pinaliti.

### b. Pembiayaan multi jasa dengan prinsip ijarah

---

<sup>41</sup> Brosur Produk Layanan Simpanan BMT Al Hikmah Ungaran



Fasilitas pembiayaan yang dialokasikan untuk anggota yang mempunyai kendala ketika membayar biaya sewa tempat tinggal, biaya pendidikan, biaya sewa rumah sakit, biaya lainnya.

KSPPS BMT Al Hikmah siap membantu membayarkan kebutuhan anggota dan mengembalikan pembiayaan dan jasanya secara cicilan dengan tempo sesuai dengan perjanjiannya.

Syarat:

- a) Bersedia menjadi anggota KSPPS BMT Al Hikmah.
  - b) Mempunyai usaha dan penghasilan tetap.
  - c) Mengisi aplikasi pengajuan pembiayaan.
  - d) Bersedia di survey apabila pihak KSPPS BMT Al Hikmah memerlukan.
  - e) Melengkapi administrasi
    1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk suami istri
    2. Fotokopi Kartu Keluarga
    3. Fotokopi surat nikah
  - f) Jaminan aslinya dilampirkan dan fotokopi BPKP Kendaraan, sertifikat tanah atau surat kios.
- c. Pembiayaan Kerjasama Mudharabah/ Musyarakah

Fasilitas pembiayaan dialokasikan untuk anggota yang membutuhkan modal pada saat memajukan usaha yang dikelolanya supaya usahanya lebih maju serta menguntungkan.

KSPPS BMT Al Hikmah mau menjadi mitra sebagai pemodal sebagai partner ketika memajukan usaha anggotanya.

Syarat:

- a) Bersedia menjadi anggota KSPPS BMT Al Hikmah.
- b) Mempunyai usaha produktif serta berprospektif.
- c) Bersedia di survey dilokasi usaha yang diajukan.
- d) Mengisi aplikasi pengajuan pembiayaan.
- e) Melengkapi persyaratan:
  1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk suami istri

2. Fotokopi Kartu Keluarga
3. Fotokopi Surat Nikah
4. Jaminan asli dilampirkan serta fotokopi BPKP Kendaraan, sertifikat tanah atau surat kios.

### 3. Produk jasa

Produk jasa KSPPS BMT Al Hikmah adalah SI GADAI. Layanan ini diperuntukkan untuk anggota yang memerlukan bantuan jasa dari pihak KSPPS BMT untuk memenuhi kebutuhan anggota. Layanan gadai barang seperti perhiasan, handphone, elektronik, kendaraan bermotor, laptop, dll.

Keunggulan:

a) Mudah

Hanya dengan membawa barang yang ingin digadaikan bersama bukti kepemilikan serta identitas diri.

b) Cepat

Uang cair kurang dari 30 menit.

c) Aman

Memberikan jaminan keamanan atas barang yang dititipkan.

d) Berkah

Dikelola menggunakan sistem syariah yang berlandaskan atas dasar prinsip tolong menolong.<sup>42</sup>

## **G. Bidang Usaha dan Keuangan**

Berdasarkan Anggaran Dasar, anggota koperasi merupakan pemilik sekaligus pengguna jasa simpan pinjam. Oleh karena itu KSPPS BMT Al Hikmah menempatkan anggotanya sebagai mitra strategis bagi perkembangan lembaga ini.

Anggota yang menentukan maju mundurnya perkoperasian dan karenanya sebagai anggota harus sadar, saling membantu dan saling menjamin agar koperasi dapat berjalan dengan baik dan memiliki daya tahan yang kuat serta memiliki tanggung jawab yang penuh terhadap hak dan kewajibannya.

---

<sup>42</sup> Brosus Produk Layanan Pembiayaan di BMT Al Hikmah Ungaran

**Laporan Perkembangan Keuangan KSPPS BMT Al Hikmah**

<b>KETERANGAN</b>	<b>Des-18</b>	<b>Des-19</b>
<b>ASSET</b>	<b>Rp. 22,001,887,316.67</b>	<b>Rp. 22,228,139,023.89</b>
<b>SIMPANAN</b>	<b>Rp. 17,420,009,085.01</b>	<b>Rp. 17,860,464,731.38</b>
<b>PEMBIAYAAN</b>	<b>-</b>	<b>Rp. 13,668,170,000.00</b>
<b>OUT STANDING / BAKI DEBET PEMBIAYAAN</b>	<b>Rp. 13,666,017,042.00</b>	<b>Rp. 15,364,082,591.39</b>
<b>SISA HASIL USAHA / LABA RUGI</b>	<b>Rp. 299,378,103.27</b>	<b>Rp. 309,877,444.83</b>

---

<sup>43</sup> Data diperoleh dari BMT Al Hikmah Ungaran

## BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

### **Mekanisme Pembiayaan Sewa Tempat Tinggal Menggunakan Akad Ijarah Di BMT Al Hikmah Ungaran.**

Pada penerapannya pembiayaan di BMT Al Hikmah Ungaran pada dasarnya sama, hanya saja yang menjadi pembeda yaitu dari segi akadnya. BMT Al Hikmah sendiri akad yang kerap kali digunakan dalam pembiayaan terdapat dua akad yakni akad ijarah dan akad murabahah. Akad murabahah merupakan akad pembiayaan multibarang sedangkan akad ijarah yaitu akad pembiayaan multijasa.<sup>44</sup> Berdasarkan fatwa DSN No.44/DNS-MUI/VII/2004, perihal pembiayaan multijasa, yaitu bentuk pelayanan jasa keuangan yang menjadi kebutuhan masyarakat yaitu pembiayaan multijasa, dimana pembiayaan multijasa tersebut yaitu pembiayaan yang diberikan Lembaga Keuangan Syariah untuk nasabahnya agar mendapatkan manfaat dari suatu jasa, dalam pembiayaan multijasa lembaga keuangan syariah bisa mendapatkan imbalan jasa berupa (*ujrah*) atau *fee*.<sup>45</sup>

Pembiayaan multijasa yaitu produk pembiayaan yang dapat memenuhi kebutuhan akan kegunaan suatu jasa. Tujuan dari produk multijasa yaitu untuk memenuhi kebutuhan para anggotanya / nasabahnya tergantung permintaan dari konsumen dan persetujuan dari pihak LKS.<sup>46</sup> Gambaran pelaksanaan pembiayaan multijasa pada akad ijarah dalam lembaga keuangan syariah yaitu pada saat nasabah memesan objek sewa kepada bank syariah lalu bank tersebut menghubungi produsen untuk membeli atau menyewa objek sewa sesudah tersedianya objek sewa barulah bank menyewakan kembali pada nasabah atau juga dapat diakhiri dengan cara sewa beli yang mana objek sewa menjadi milik

---

<sup>44</sup> Wawancara dengan Customer service ( mbak Dian irfani) pada tanggal 12 maret 2020 di BMT Al Hikmah Ungaran

<sup>45</sup> Ajeng Mar'atus Solihah, Penerapan Akad Ijarah Pada Pembiayaan Multijasa Dalam Perspektif Hukum Islam, Az Zarqa', Vol.6, No1, Juni 2014, h. 109-110

<sup>46</sup> Muhammad, *Sistem Dan Prosedur Operasional Bank Syariah*, Yogyakarta : UII Press, 2000, h. 135.

nasabah tidak dikembalikan kepada pihak bank.<sup>47</sup>

Di BMT Al Hikmah Pembiayaan sewa atau pembiayaan multijasa bersifat konsumtif dimana pembiayaan ini dengan menggunakan akad ijarah yang meliputi biaya untuk pendidikan, biaya sewa rumah (tempata tinggal), biaya perawatan rumah sakit, biaya sewa tempat usaha dll<sup>48</sup>

Dengan melihat situasi pada saat ini terutama segmentasi kebutuhan pasar yang berada di area BMT Al Hikmah Ungaran, banyak dari beberapa anggota yang memiliki beberapa kendala untuk membayar biaya pendidikan, biaya berobat serta biaya sewa tempat tinggal dan tempat usaha untuk itu para anggota melakukan pembiayaan di BMT Al Hikmah dengan menggunakan akad ijarah.

1. Syarat - syarat yang harus dipenuhi oleh calon anggota pembiayaan antara lain :
  - a. Bersedianya menjadi anggota BMT Al Hikmah.
  - b. Mempunyai suatu usaha serta pendapatan tetap.
  - c. Mengisi aplikasi permohonan pengajuan pembiayaan.
  - d. Bersedia di survey jika pihak KJKS BMT memerlukan.
  - e. Persyaratan administratif yang harus dilengkapi, seperti :
    - 1) Fotokopi Kartu Tanda Penduduk suami Istri
    - 2) Fotokopi Kartu Keluarga
    - 3) Fotokopi surat nikah
    - 4) Melampirkan fotokopi BPKB kendaraan, sertifikat tanah, surat kios.
    - 5) Jaminan BPKB kendaraan dilengkapi dengan fotokopi STNK, sedangkan untuk jaminan sertifikat harus dilengkapi dengan adanya SPPT terbaru dan surat keterangan dari kelurahan<sup>49</sup>

## 2. Prosedur Pengajuan Pembiayaan Di BMT Al Hikmah Ungaran

---

<sup>47</sup> Ajeng Mar'atus Solihah, Penerapan Akad Ijarah Pada Pembiayaan Multijasa Dalam Perspektif Hukum Islam ..., h. 109.

<sup>48</sup> Wawancara dengan Customer service ( mbak Dian irfani) pada tanggal 12 maret 2020 di BMT Al Hikmah Ungaran

<sup>49</sup> Brosur Layanan Pembiayaan BMT Al Hikmah Ungaran

- a. Calon anggota datang ke BMT Al Hikmah Ungaran
- b. Customer service menanyakan kepada anggota , ada keperluan apa yang kiranya bisa dibantu.
- c. Setelah calon anggota ingin melakukan pembiayaan maka calon anggota harus menjadi anggota di BMT Al Hikmah Ungaran terlebih dahulu
- d. Customer service memberikan penjelasan tentang persyaratan apa saja yang harus dibawa anggota yang ingin melakukan pengajuan pembiayaan. Yang terdiri dari : Fotokopi KTP suami istri, Fotokopi KK, Rekening listrik/telepon/PAM, Fotokopi rekening tabungan, slip gaji 3 bulan sekali, Fotokopi BPKB, STNK serta Sertifikat PBB/akta jual beli yang akan dijaminkan sebagai agunan.
- e. Calon anggota pembiayaan melengkapi syarat pembiayaan.
- f. Kemudian Customer service menyerahkan form pembiayaan untuk diisi oleh anggota.
- g. Kemudian Customer service mengajukan ke kepala pembiayaan jika nominal pembiayaan yang di ajukan anggota dibawah 10 juta , namun apabila nominal pembiayaan yang diajukan anggota di atas 20juta Customer service langsung mengajukan ke ngeneral manager.
- h. Tahab selanjutnya survey ke calon anggota.

Ketika calon anggota ingin melakukan pengajuan pembiayaan, maka BMT Al Hikmah akan mensurvey dan menilai terlebih dahulu apakah pengajuan pembiayaan tersebut apakah akan diacc atau tidaknya. Dan jaminan agunan yang diberikan oleh calon anggotanya harus sesuai misalnya menggunakan BPKB motor/mobil maka akan di cek nomor rangka dan nomor mesin sepeda motornya sama tidak dengan yang tertera di BPKB, begitupun saat menggunakan agunan sertifikat tanah dll.<sup>50</sup> Agunan tersebut harus sesuai aspek – aspek lain dari 5C agar pembiayaan

---

<sup>50</sup>Wawancara dengan mbak Dian Irfani selaku Customer Service dan pak Gatot Indratmoko, S.E selaku pengawas pada tanggal 12 maret 2020 di BMT Al Hikmah Ungaran

telah mendapat keyakinannya atas kemampuan calon anggota untuk melunasi pembiayaannya.

Adapun prinsip – prinsip penilaiannya meliputi 5 C , yaitu :

- a. Analisis Watak (*Character*) analisis watak bertujuan untuk mendapatkan gambaran akan kemampuan membayar dari pemohon.<sup>51</sup>

Perusahaan mencari data perihal kepribadian atau karakter calon anggotanya misalnya kebiasaan, sifat, cara hidupnya, bagaimana keadaan keluarganya, apa hobnyai serta bagaimana hubungan sosialnya dengan masyarakat, perusahaan melakukan penilaian agar mengetahui apakah pemohon ketika melakukan pembiayaan akan mampu untuk membayar hutangnya jika pengajuan pembiayaannya dikabulkan dan kemungkinan probabilitas dari anggota secara jujur berusaha memenuhi kewajiban.<sup>52</sup>

- b. Analisis Kemampuan (*Capacity*), tujuan dari analisis ini untuk mengukur tingkat kemampuan membayar dari pemohon.<sup>53</sup>

Pengalaman calon anggota dalam menjalankan usahanya yang dihubungkan dengan pendidikan, pengalaman usaha, observasi perusahaan, penyesuaian diri dengan kondisi perekonomian serta seberapa kuat usahanya akan dinilai dan dipertimbangkan oleh pihak perusahaan. Perusahaan melaksanakan ini agar tahu apakah calon anggotanya dapat mengelola dana pembiayaan yang diberikan dengan baik.<sup>54</sup>

- c. Analisis Modal (*Capital*) tujuannya adalah untuk mengukur kemampuan usaha calon anggotanya untuk mendukung pembiayaan dengan modalnya sendiri (*own share*). Apabila kemampuan modal

---

<sup>51</sup> Ahmad Ilham Sholih, *Ekonomi Syariah*, Jakarta : Gramedia Pustaka Utama, 2010, h. 591.

<sup>52</sup> Alex Yulianto, *Analisis Penerapan 5C Dalam Pemberian Kredit Konsumtif Pada PT. Adira Dinamika Multifinance Cabang Nangka Pekanbaru*, JOM FISIP. Vol. 93No.1, Februari 2016, h.5.

<sup>53</sup> Ahmad Ilham Sholih, *Ekonomi Syariah ...*, h. 591.

<sup>54</sup> Alex Yulianto, *Analisis Penerapan 5C Dalam Pemberian Kredit Konsumtif Pada PT. Adira Dinamika Multifinance Cabang Nangka Pekanbaru ...*, h.5.

semakin besar maka semakin besar pula porsi proyek usaha yang didukung oleh modal sendiri dan sebaliknya.<sup>55</sup>

Penilaian modal diukur pada posisi keuangan perusahaan. Permodalan tidak hanya dinilai dari besar kecilnya modal tetapi juga bagaimana modal tersebut dimanfaatkan oleh pengusaha. Perusahaan akan menilai apakah pengaturan modalnya berjalan secara efektif sehingga pembiayaan dimanfaatkan untuk membiayai usaha / kebutuhan pemohon, apabila kebutuhan pemohon yang tidak dapat dipenuhi. Dan juga untuk mengetahui besar modal sendiri yang tertanam pada usahanya dan berapa jumlah yang berasal dari pihak lain agar tanggung jawab terhadap pembiayaan dari bank proporsional.<sup>56</sup>

- d. Analisis Agunan Pembiayaan (*Collateral*) dikatakan sebagai unsur perlindungan lapis kedua untuk bank dalam setiap pemberian pembiayaan, karena bagaimanapun baiknya analisis terhadap watak, kemampuan, permodalan serta kondisi dan prospek usaha pemohon, jika pembiayaan menjadi bermasalah, sumber pembayaran terakhir yang diharapkan bank yaitu dari penjualan aset jaminan. Oleh sebabnya, penilaian jaminan wajib dilaksanakan dengan menggunakan prinsip kehati-hatian serta menggambarkan objektivitas penilaian yang wajar atas jaminan pembiayaan yang dimaksudkan.<sup>57</sup>

Pemohon pengajuan pembiayaan diwajibkan memiliki jaminan untuk keamanan pada saat pelunasan pembiayaan. Agunan pembiayaan membuat keyakinan bank bahwa pemohon melalui usahanya/ pekerjaannya dapat melunasi hutangnya tersebut. Agunan yaitu jaminan tambahan jika bank menganggap aspek yang

---

<sup>55</sup> Ahmad Ilham Sholihi, *Ekonomi Syariah ...*, h. 591.

<sup>56</sup> Alex Yulianto, *Analisis Penerapan 5C Dalam Pemberian Kredit Konsumtif Pada PT. Adira Dinamika Multifinance Cabang Nangka Pekanbaru ...*, h.6.

<sup>57</sup> Ahmad Ilham Sholihi, *Ekonomi Syariah ...*, h. 591.



mendukung usaha pemohon lemah. Agunan berupa harta benda milik pemohon atau pihak lain yang diikat menjadi agunan.<sup>58</sup>

- e. Analisis Prospek Usaha (*Conditional*). Dalam mengetahui prospek atau tidak suatu usaha yang ingin dibiayai, pejabat pemrakarsa penganalisa harus melaksanakan analisa terhadap bagaimana usaha makro/ mikronya.<sup>59</sup>

Penilaian pembiayaan harus memperhatikan kondisi ekonomi serta kondisi para sektor usaha pemohon. Kondisi yang dipersyaratkan yaitu bahwa aktifitas usaha pemohon dapat mengikuti flutuasi ekonomi baik didalam negeri dan luar negeri. sehingga penilaian yang dilaksanakan agar mengetahui trend ekonomi pada umumnya terhadap perusahaan yang bersangkutan serta kemajuannya dalam ekonomi tertentu yang mungkin memiliki efek terhadap kemampuan pemohon ketika memenuhi kewajibannya.<sup>60</sup> Dan apabila pembiayaan tersebut digunakan untuk memenuhi kebutuhan pemohon seperti untuk menyewa tempat tinggal bukan untuk sebagai usaha maka akan dinilai bagaimana kondisi ekonominya saat ini apakah dengan agunan jaminan yang diberikan dan dengan pekerjaan yang dia tekuni saat ini akan dapat melunasi kewajibannya.

Setelah dilakukan survey oleh pihak yang berwenang maka akan terdapat tiga kemungkinan :

1. Ditolak, berkas ditolak karena adanya kejanggalan atau ketidak sesuaian antara agunan yang dijaminakan tidak sesuai dengan realita yang ada. Maka akan dibuatkan surat penolakan oleh adm.marketing

---

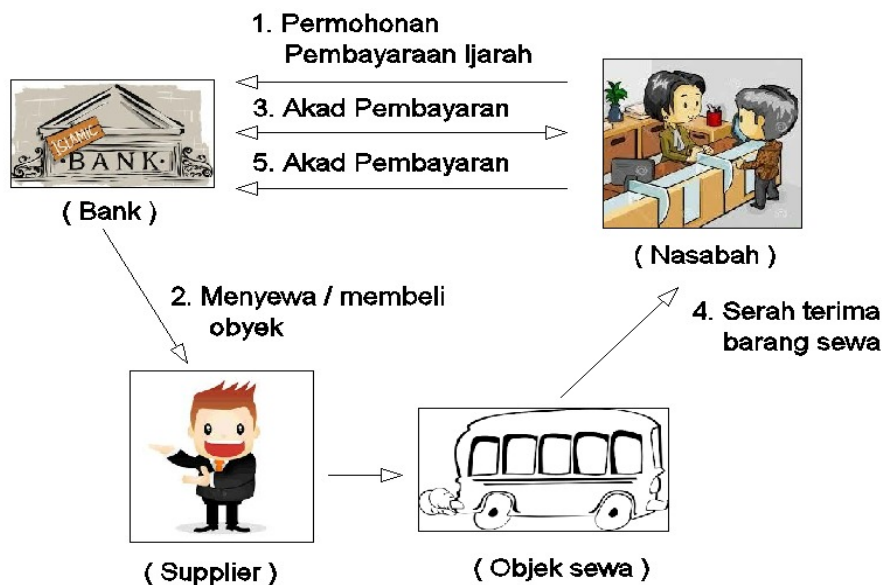
<sup>58</sup> Alex Yulianto, *Analisis Penerapan 5C Dalam Pemberian Kredit Konsumtif Pada PT. Adira Dinamika Multifinance Cabang Nangka Pekanbaru ...*, h.6.

<sup>59</sup> Ahmad Ilham Sholihi, *Ekonomi Syariah ...*, h. 591.

<sup>60</sup> Alex Yulianto, *Analisis Penerapan 5C Dalam Pemberian Kredit Konsumtif Pada PT. Adira Dinamika Multifinance Cabang Nangka Pekanbaru ...*, h.6.

2. Dilakukan adanya survey ulang, berkas disurvey ulang disupervisor dan berkas diserahkan kembali kepada adm maarketing untuk dilakukan pengecekan ulang atau kembali ke proses awal.
3. Di acc, apabila pengajuan pembiayaan di acc maka berkas akan masuk kebagian operasional dan selanjutnya akan dijadwalkan pencairannya. Sesudah dijadwalkan pencairannya, selanjutnya berkas tersebut diserahkan kembali kebagian adm marketing untuk pembuatan akad , sebagai persetujuan mitra sekaligus dibuatkan surat pemberitahuan persetujuan pembiayaan. Kemudian customer service akan mengabari calon anggota melalui via telepon dengan kurun waktu maksimal seminggu baik jaminan yang menggunakan agunan BPKB maupun Sertifikat.<sup>61</sup>

Mekanisme Pembiayaan Menggunakan Akad Ijarah secara teori :



Penjelasan :

1. Nasabah memberikan permohonan pengajuan pembiayaan ijarah pada bank syariah.
2. Bank syariah membeli/menyewa barang yang diinginkan nasabah sebagai objek ijarah dari supplier.

<sup>61</sup> Hasil Wawancara dengan pak Mudhofar selaku bagian pembiayaan, pada tanggal 13 maret 2020 di BMT Al Hikmah Ungaran

3. Sesudah tercapainya suatu perjanjian antara nasabah dengan pihak bank perihal objek ijarah, harga ijarah, periode jangka waktu ijarah, serta biaya perawatannya. kemudian akad ijarah ditandatangani. Kemudian nasabah wajib memberikan agunan miliknya.
4. Penyerahan objek ijarah yang dilakukan oleh pihak bank ke nasabah berdasarkan dengan akad yang telah disetujui. Sesudah jangka waktu ijarah berakhir, objek ijarah yang disewa oleh nasabah tersebut akan dikembalikan kepada pihak bank.
5. a. Jika objek ijarah tersebut dibeli oleh bank (al-bai' wal ijarah), maka sesudah jangka waktu ijarah berakhir, objek tersebut disimpan pihak bank yang menjadi aset dan dapat disewakan lagi.
- b. Jika objek ijarah tersebut hanya disewa oleh bank (al-ijarah wal ijarah, atau ijarah parallel), sesudah berakhirnya jangka waktu ijarah, maka objek tersebut akan dikembalikan pihak bank kepada pemiliknya.<sup>62</sup>

Sedangkan Mekanisme Pembiayaan Sewa Tempat Tinggal menggunakan akad ijarah di BMT Al Hikmah Ungaran beda dengan yang ada di teori di dalam teori akad ijarah itu sendiri merupakan akad pemindahan manfaat (hak guna) atas suatu barang/jasa dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran sewa/upah.<sup>63</sup> Sedangkan dalam praktiknya BMT Al Hikmah Ungaran masih kesulitan dalam penerapannya sehingga selain menggunakan akad ijarah BMT Al Hikmah juga menggunakan penambahan akad wakalah yaitu untuk memberikan kuasa kepada anggota. BMT Al Hikmah akan memberikan dananya sebagai talangan kepada para anggota untuk keperluan biaya pendidikan sekolah, sewa tempat usaha, dll.

Berdasarkan penelitian yang saya lakukan dalam pembiayaan menggunakan akad ijarah adalah paling diminati terutama pembiayaan sewa tempat tinggal karena letak geografis baik yang dekat dengan perusahaan maupun pabrik hal ini memungkinkan para karyawan untuk menggunakan jasa

---

<sup>62</sup> Adiwirman A Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih Dan Keuangan*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2007, h. 146-147.

<sup>63</sup> Wiroso, *Produk Perbankan Syariah*, Jakarta : PT Sardo Sarana Media, 2009, h. 264.

pembiayaan tersebut agar lebih efisiensi waktu karena jarak tempat tinggalnya yang jauh. Namun dalam praktiknya BMT Al Hikmah Ungaran belum sepenuhnya sesuai dengan yang ada diteori karena disini ada beberapa hal yang kurang sesuai dikarenakan adanya efisiensi waktu dan BMT Al Hikmah Ungaran juga memiliki keterbatasan baik biaya maupun keadaan untuk terjun langsung memberikan jasa yang sesuai dengan permintaan anggota, selain itu untuk pemilihan rumah/ tempat tinggal juga harus sesuai dengan keinginan para anggota itu sendiri agar dirasa nyaman untuk ditinggali, sehingga pihak BMT menambahkan akad wakalah dimana BMT mewakilkan dan mempercayakan dananya kepada nasabah untuk mencari tempat yang akan disewanya agar saling mempermudah antara pihak BMT maupun anggotnya dan juga karena keterbatasan waktu juga tidak memungkinkan pihak BMT Al Hikmah mencarikan satu persatu tempat tinggal yang akan disewa/ ditinggali oleh para anggota yang akan melaukuan pembiayaan sewa tempat tinggal.

Dalam praktiknya pembiayaan menggunakan akad ijarah pihak BMT Al Hikmah tidak memberlakukan Ujrah/ fee namun yang ada adalah margin/keuntungan yang disetujui bersama. Karena pada dasarnya semua produk di BMT Al Hikmah Ungaran baik produk yang menggunakan akad murabahah maupun akad ijarah , sistem angsurannya sama yaitu diangsur setiap bulan dengan jatuh tempo yang berbeda-beda sesuai dengan persetujuan antara BMT dan anggota ada yang 3,5,6,8,10,12,18,24,30,36,48,60, dan 72 bulan. Pihak BMT Al Hikmah kalau dalam praktiknya pembiayaan sewa rumah tidak memberikan wujud rumah secara langsung tapi memberikan sejumlah uang kepada anggota agar anggota mencari sendiri, untuk itu diberikan penambahan akad wakalah.

Alasan BMT Al Hikmah belum sepenuhnya menerapkan akad ijarah sesuai dengan yang diteori karena efesiensi waktu dan juga untuk mempermudah baik BMT maupun anggotanya dalam melaksanakan transaksi pembiayaan sewa tempat tinggal menggunakan akad ijarah. Untuk itu BMT tidak menyewakan atau memberikan rumah hunian untuk ditinggali secara langsung melainkan memperjual belikan jasanya dengan cara BMT

memberikan pembiayaan berupa dana/uang secara langsung untuk dipinjamkan kepada anggotanya, dan anggotanya akan mencari rumah atau tempat tinggal yang cocok dan merasa nyaman untuk ditinggali

Kemudian anggota akan membayarnya secara langsung kepada pemilik tempat tinggal/ penyewaan rumah yang akan disewakan dari dana pembiayaan yang diperoleh dari pihak BMT. Jadi lebih tepatnya istilah pembiayaan sewa tempat tinggal menggunakan akad ijarah disini bukan sewa menyewa jasa melainkan memperjual belikan jasanya.<sup>64</sup>

Adapun Realisasi Pembiayaan Menggunakan Akad Ijarah Pada Tahun 2018- 2019 adalah sebagai berikut :

REALISASI PEMBIAYAAN				
Per 01-01-2018 s/d 31-12-2018				
Tahun	Jumlah Anggota	Total Nominal Yang Dipinjamkan	Total Angsuran Pokok	Jumlah Bagi Hasil 1
2018	50	274250000	14547250	4586000

REALISASI PEMBIAYAAN				
Per 01-01-2019 s/d 31-12-2019				
Tahun	Jumlah Anggota	Total Nominal Yang Dipinjamkan	Total Angsuran Pokok	Jumlah Bagi Hasil 1
2019	66	620500000	25676200	9170000

Adapun realisasi pembiayaan dari tahun 2018 sampai dengan

<sup>64</sup> Hasil Wawancara Pak Gatot Indratmoko, S.E selaku pengawas pada 12 maret 2020 di BMT Al Hikmah Ungaran

2019 berlokasi di BMT Al Hikmah Ungaran Kantor Pusat Mijen mengalami peningkatan dimana pada tahun 2018 ada 50 anggota yang melakukan pembiayaan menggunakan akad ijarah dengan total nominal yang dipinjamkan Rp 274.250.000 , sedangkan pada tahun 2019 pembiayaan menggunakan akad ijarah di BMT Al Hikmah yang berada di Ungaran Mijen Pusat naik menjadi 66 anggota dengan total nominal yang dipinjamkan mencapai Rp 620.500.000

Adapun Salah Satu Contoh Rincian Pembiayaan Di BMT Al Hikmah :

#### RINCIAN PEMBIAYAAN

Nama : WIDYANINGSIH PL : SYAIFUR  
No. Akad : 2322

Rp  
3.000.000

Rp

#### TABUNGAN ANGSURAN (CR)

-

Rp  
Adm Pembiayaan 60.000

Rp  
Simpok -

Rp  
Simpanan Wajib 10.000

Rp  
Asuransi 10.000

Rp  
WAKAF 10.000

Rp  
Materai

	14.000	
	Rp	
PELUNASAN	-	
	Rp	
SUMBANGAN PMI	-	
	Rp	
APHT 2	-	
	Rp	
SIMPANAN	-	
		Rp
		104.000
		Rp
Jumlah		2.896.000

MIJEN, Maret 2020  
KSPPS BMT Al Hikmah

DIAN IRFANI

---

<sup>65</sup> Data Realisasi Pembiayaan Menggunakan Akad Ijarah diperoleh dari BMT Pusat Al Hikmah Ungaran Mijen

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan dari permasalahan yang telah diuraikan, maka penerapan pembiayaan sewa tempat tinggal menggunakan akad ijarah di BMT Al Hikmah Mijen dapat disimpulkan seperti berikut :

1. Penerapan akad ijarah pada pembiayaan multijasa pada BMT Al Hikmah antara lain yaitu untuk biaya pendidikan, biaya sewa tempat tinggal atau rumah, biaya sewa tempat usaha, biaya perawatan rumah sakit,dll

Skema pembiayaan multijasa di BMT Al Hikmah dengan prinsip ijarah adalah sebagai berikut :

Calon anggota pembiayaan datang ke kantor → Harus menjadi anggota terlebih dahulu → pengajuan data+melengkapi syarat pembiayaan → mengisi form pembiayaan → Cs mengajukan ke kepala pembiayaan jika nominal dibawah 10 juta, dan jika di atas 20 juta CS mengajukan ke General Manager → *survey* dilakukan oleh (*marketing/AO*) → Setelah di acc mengabari calon anggota pembiayaan ( kurun waktu maksimal seminggu baik jaminan bpkb maupun sertifikat) → jadwal pencairan →tanda tangan akad dan apabila di tolak → berkas dikembalikan.

2. Mekanisme pembiayaan sewa tempat tinggal menggunakan akad ijarah pada BMT Al Hikmah Ungaran dalam praktiknya belum sepenuhnya dapat melaksanakan pembiayaan menggunakan akad ijarah seperti yang terdapat dalam teori dikarenakan BMT Al Hikmah Ungaran memiliki keterbatasan baik dari segi biaya, waktu maupun keadaan untuk langsung memberikan jasa yang sesuai dengan permintaan anggotanya, untuk itu agar lebih efisien dan untuk mempermudah antara pihak BMT Al Hikmah dan para anggotanya maka pihak BMT Al Hikmah menambahkan akad wakalah (pelimpahan kekuasaan) terhadap anggota sehingga para anggotanya dipercayai dan diberikan kewenangan dari pihak BMT untuk mencari tempat tinggal yang akan disewanya sesuai dengan pilihan



anggota itu sendiri yang dirasa nyaman. Berarti dalam hal ini BMT Al Hikmah memberikan dananya secara langsung atau uang secara langsung kepada anggotanya, dan anggota akan membayarnya secara langsung kepada pihak yang menyewakan tempat tinggal tersebut. Jadi dalam hal ini BMT Al Hikmah Ungaran tidak menyewakan barang atau jasanya secara langsung melainkan menjual jasanya atau memberikan dana talangan kepada anggotanya yang akan melakukan pembiayaan.

## **B. Saran**

1. Penerapan akad ijarah alangkah baiknya diterapkan dan disesuaikan dengan ketentuan - ketentuan yang ada, sehingga akan tercapai visi dan misi serta tujuan yang telah dicantumkan, dan agar masyarakat mengetahui prinsip akad ijarah sebenarnya.
2. Kedisiplinan marketing dalam melayani anggota khususnya pada saat jemput bola secara rutin dan tepat waktu sangat penting agar nasabah tidak merasa kecewa dan menunggu sehingga anggota akan tertarik dan tidak memilih BMT lain yang lebih praktis dalam pelayanan.
3. Perlu ditingkatkan lagi pemahaman sistem syariah dan keramahan terutama bagi *cs*, *teller* dan *marketing* karena bagian tersebut langsung melayani anggota.

## **C. Penutup**

Alhamdulillah, puji syukur Kehadirat Allah SWT atas segala rahmat, karunia dan petunjuk-Nya penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini. Shalawat serta salam senantiasa kita haturkan kepada nabi besar Muhammad SAW, yang kita nantikan syafaatnya di yaumul kiamah aamiin.

Penulis sadar dalam penyusunan Tugas Akhir ini masih terdapat kekurangan dalam penyusunan dan penulisannya dan jauh dari kata sempurna. Untuk itu penulis meminta mengharapkan kritikan serta saran bagi para pembaca yang bersifat membangun untuk perbaikan dan kesempurnaan Tugas Akhir ini.

Penulis memohon maaf atas segala kekurangan yang ada serta berterimakasih untuk semua pihak yang telah membantu, memberi semangat dan dorongan hingga terselesainya Tugas Akhir ini. Semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi kita semua.

## DAFTAR PUSTAKA

- Algifari. 2003. *Statistika Induktif Untuk Ekonomi dan Bisnis*. Yogyakarta : Unit Penerbit dan Percetakan Akademi Manajemen Perusahaan YKPN.
- Anik dan Harun Santoso. 2015. *Analisis Pembiayaan Ijarah Pada Perbankan Syariah*. Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam. Vol. 01. No 02.
- Anshori, Abdul Ghofur. 2007. *Perbankan Syariah Di Indonesia*. Yogyakarta : Gadjah Mada University.
- Antonio, Muhammad Syafii . 2001. *Bank Syariah : Dari Teori Ke Praktik*. Jakarta : Gema Insani.
- Aziz, Abdul. 2010. *Manajemen investasi syariah*. Bandung: Alfabeta..
- Basalamah, Muhammad Ridwan dan Mohammad Rizal. 2018. *Perbankan Syariah*. Malang: Empat Dua Media.
- Brosur Layanan Pembiayaan BMT Al Hikmah Ungaran.
- Brosur Produk - produk BMT Al Hikmah.
- Brosur produk Layanan Simpanan BMT Al Hikmah Ungaran.
- Dariana dan Wawan Ismanto. 2020. *Analisis Pembiayaan Multijasa Dengan Akad Ijarah*. Jurnal Perbankan Syariah. Vol. 1. No. 1.
- Data diperoleh dari BMT Al Hikmah Ungaran.
- Data Realisasi Pembiayaan Menggunakan Akad Ijarah diperoleh dari BMT Pusat Al Hikmah Ungaran Mijen.
- Hasil Wawancara dengan pak Mudhofar selaku bagian pembiayaan, pada tanggal 11 maret 2020 di BMT Al Hikmah Ungaran.
- Hasil Wawancara Pak Gatot Indratmoko, S.E selaku pengawas pada 12 maret 2020 di BMT Al Hikmah Ungaran.
- Ilyas, Rahmat. 2015. *Konsep Pembiayaan dalam Perbankan Syariah*. Jurnal Penelitian. Vol. 9. No.1.
- J.Supranto. 2009. *Statistik : Teori dan Aplikasi*. Jakarta: Penerbit Erlangga.

- Karim, Adiwarmarman A. 2007. *Bank Islam Analisis Fiqih Dan Keuangan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Mardani. 2015. *Hukum Sistem Ekonomi Islam*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Muhammad. 2000. *Sistem Dan Prosedur Operasional Bank Syariah*. Yogyakarta : UII Press.
- Muhammad. 2011. *Audit Dan Pengawas Syariah Pada Bank Syariah*. Yogyakarta: UII Press.
- Rianto Al Arif, M Nur Rianto. 2012. *Lembaga Keuangan Syariah Suatu Kajian Teoritis Praktis*. Bandung: CV Pustaka Setia.
- Ridwan, Muhammad. 2004. *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil*. Yogyakarta: UII Press.
- Rodin, Dede. 2015. *Tafsir Ayat Ekonomi*. Semarang: Cv Karya Abadi Jaya.
- Sholihi, Ahmad Ilham. 2010. *Ekonomi Syariah*. Jakarta : Gramedia Pustaka Utama.
- Solihah, Ajeng Mar'atus. 2014. *Penerapan Akad Ijarah Pada Pembiayaan Multijasa Dalam Perspektif Hukum Islam*. Az Zarfah'. Vol. 6. No. 1.
- Sugiyono. 2010. *Metode Penelitian Administrasi*. Bandung: Alfabeta.
- Supriyadi, Ahmad. 2003. *Sistem Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Syariah ( Suatu Tinjauan Yuridis Terhadap Praktek Pembiayaan di Perbankan Syariah di Indonesia )*. Al Mawarin Edisi X.
- Usman, Rachmawati. 2009. *Produk Dan Akad Perbankan Syariah Di Indonesia*. Bandung : PT Citra Aditya Bakti.
- Wangsawidjadja Z. 2012. *Pembiayaan Bank Syari'ah*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Wardiah,Mia Lasmi. 2013. *Dasar – Dasar Perbankan*. Bandung: CV Pustaka Setia.
- Wawancara dengan Customer service ( mbak Dian irfani) pada tanggal 12 maret 2020 di BMT Al Hikmah Ungaran.
- Wawancara dengan mbak dian dan pak gatot pada tanggal 12 maret 2020 di BMT Al Hikmah Ungaran.

Wiroso. 2009. *Produk Perbankan Syariah*. Jakarta Barat: LPFE Usakti.

Yulianto, Alex. 2016. *Analisis Penerapan 5C Dalam Pemberian Kredit Konsumtif Pada PT. Adira Dinamika Multifinance Cabang Nangka Pekanbaru*. JOM FISIP. Vol. 93. No. 1.


## LAMPIRAN

### LAMPIRAN 1. LEMBAR KARTU ANGGOTA



**BMT AL-HIKMAH**  
UNGARAN - KAB. SEMARANG

PERMOHONAN MENJADI ANGGOTA



Jenis Simpanan :  Si Reli     Si Suka     Si Suqur  
 Saras     Simpel     .....

Tanggal : .....

Nama Lengkap : .....

Tempat / Tgl. Lahir : .....

Jenis Kelamin :  Laki - laki                       Perempuan

Jenis Identitas :  KTP                                       SIM

No. Identitas : .....

Pendidikan :  SD     SLTP     SLTA     PT     .....

Pekerjaan :  PNS                       Pegawai Swasta                       Wiraswasta  
 Pelajar/Mhs     TNI/POLRI                       Lain - lain

Alamat : .....

Kelurahan : .....

Kecamatan : .....

Kota : .....

Telepon :  Rumah ;                       Kantor ;  
 HP : .....

Ahli Waris : ..... Hubungan Keluarga : .....


Saldo Awal : Rp. ....

---

**VALIDASI**

DIISI OLEH			TANDA TANGAN Ungaran, .....
Pembuat	Pemeriksa	Persetujuan	

LAMPIRAN 2. LEMBAR SLIP PENARIKAN DAN SLIP ANGSURAN


**BMT<sup>KSPFS</sup> AL HIKMAH**  
 UNGARAN - KAB. SEMARANG

**SLIP PENARIKAN**  
 Tanggal ..... / ..... / .....

JENIS PENARIKAN			
<input type="checkbox"/> Si Rata	<input type="checkbox"/> Si Wadiah	Nama :	
<input type="checkbox"/> Si Suka	<input type="checkbox"/> S. Pokok	Alamat :	
<input type="checkbox"/> Si Saqur	<input type="checkbox"/> S. Wajib	No. Rek. :	
<input type="checkbox"/> Saras	<input type="checkbox"/> Simasus	Cabang :	
<input type="checkbox"/> Sampel	<input type="checkbox"/> CR		
<input type="checkbox"/> Si Haji	<input type="checkbox"/>		

**Jumlah Penarikan**

Rp

**Terbilang**

**Ket. :**

Supervisor

Kasir

Tanda Tangan Penarik

Lampir. 1 : BMT

2 : Angsuran


**BMT<sup>KSPFS</sup> AL HIKMAH**  
 UNGARAN - KAB. SEMARANG
 
**SLIP ANGSURAN**  
 Tanggal ..... / ..... / .....
 

**Angsuran Ke**

Supervisor

Tanda Tangan Kasir

Tanda Tangan & Nama Jelas

**Ket. :**


Lampir. 1 : BMT

2 : Angsuran

LAMPIRAN 3. LEMBAR SLIP SETORAN

 <b>BMT AL HIKMAH</b> <small>UNGARAN - KAB. SEMARANG</small>		<b>SLIP SETORAN</b> Tanggal ..... / ..... / .....	
<b>JENIS SETORAN</b> <input type="checkbox"/> Si Rela <input type="checkbox"/> Si Wadiah <input type="checkbox"/> Si Suka <input type="checkbox"/> Simp. Pokok <input type="checkbox"/> Si Susur <input type="checkbox"/> Simp. Wajib <input type="checkbox"/> Spara <input type="checkbox"/> Simsus <input type="checkbox"/> Simpel <input type="checkbox"/> Adm. Pemby <input type="checkbox"/> Si Haji <input type="checkbox"/> _____		Nama : ..... Alamat : ..... No. Rek : ..... Cabang : .....	Jumlah Setoran Rp. .... Terbilang .....
Supervisor	Tanda Tangan Kasir	Tanda Tangan Penyeter	Ket. : ..... <small>Lembar 1 BMT 2 Anggot</small>

LAMPIRAN 4. LEMBAR SLIP MEMORIAL

 <b>BMT AL HIKMAH</b> <small>UNGARAN - KAB. SEMARANG</small>		<b>SLIP MEMORIAL</b>	
		Tanggal : .....	
<b>DEBET</b> NO. PERKIRAAN .....	<b>KREDIT</b> NO. PERKIRAAN .....	Rp. ....	
Keterangan ..... ..... ..... .....			
Supervisor		Kasir	



LAMPIRAN 5. LEMBAR SLIP PENCAIRAN DEBET

**BMT AL HIKMAH**  
UNGARAN - KAB. SEMARANG

**SLIP PENCAIRAN DEBET**

Tanggal : \_\_\_\_\_

KREDIT NO. PERKIRAAN \_\_\_\_\_

DEBET NO. PERKIRAAN \_\_\_\_\_

Rp. \_\_\_\_\_

Keterangan

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Supervisor \_\_\_\_\_ Kasir \_\_\_\_\_

LAMPIRAN 6. LEMBAR SLIP PENCAIRAN KREDIT

**BMT AL HIKMAH**  
UNGARAN - KAB. SEMARANG

**SLIP PENCAIRAN KREDIT**

Tanggal : \_\_\_\_\_

DEBET NO. PERKIRAAN \_\_\_\_\_

KREDIT NO. PERKIRAAN \_\_\_\_\_

Rp. \_\_\_\_\_

Keterangan

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Supervisor \_\_\_\_\_ Kasir \_\_\_\_\_

LAMPIRAN 7. LEMBAR FORM PENGAJUAN PEMBIAYAAN

 **BMT AL HIKMAH**  
UNGARAN - KAB. SEMARANG

**FORM PENGAJUAN PEMBIAYAAN**  
Bismillahirrahmanirrahim

Tanggal Pengajuan : \_\_\_\_\_  
Jenis Pengajuan :  Baru  Lama

**I. DATA PEMOHON**

Nama Lengkap : \_\_\_\_\_  
Nama Panggilan : \_\_\_\_\_  
Nama Ibu Kandung : \_\_\_\_\_  
Tempat Tgl. Lahir : \_\_\_\_\_  
Status :  Menikah  Belum Menikah  Janda/ Duda  
Identitas :  KTP  SIM Nomor : \_\_\_\_\_  
Alamat Sekarang : \_\_\_\_\_  
Telepon : Rumah \_\_\_\_\_ Kantor \_\_\_\_\_ HP \_\_\_\_\_  
Alamat Lain Yang Bisa Dihubungi : \_\_\_\_\_  
Telepon : \_\_\_\_\_  
Waktu Bisa Dihubungi :  Di Rumah pukul \_\_\_\_\_  Di Kantor pukul \_\_\_\_\_  
Status Rumah Yang Ditempati : Milik sendiri/ Kontrak/ Milik keluarga/ Kredit\*\* ( coret yang tidak perlu )

Nama Suami/ istri : .....

Tempat Tgl. Lahir : .....

Pekerjaan : .....

Jumlah Anak : ..... Orang

TK : ..... Orang

SD : ..... Orang

SLTP : ..... Orang

SLTA : ..... Orang

PT : ..... Orang

KEKAYAAN/ INVENTARIS		
Jenis	Jumlah	Keterangan
Rumah		
Tanah		
Mobil		
Kendaraan		

### III. DATA USAHA/ PEKERJAAN

Untuk Pengusaha/ pedagang

Nama Usaha : .....

Bidang Usaha : .....

Alamat Usaha : .....

Status Tempat Usaha : Milik Sendiri/ Kontrak

Rp. .... Per Bln/ Thn

Untuk Karyawan

Nama Perusahaan : .....

Alamat : .....

Telephon : .....

Jabatan : .....

Lama Bekerja : .....

### IV. DATA KEUANGAN/ PENGHASILAN

Pendapatan Per Bulan : Rp. ....

Pendapatan Suami/istri : Rp. ....

Pendapatan lain : Rp. ....

Jumlah Pemasukan : Rp. ....

Biaya Hidup Per Bulan : Rp. ....

Pinjaman lain : Rp. ....

Jumlah Pereluaran : Rp. ....

Sisa Penghasilan : Rp. ....

Pinjaman Lain

Pinjaman Di : .....

Jumlah Pinjaman : .....

Jangka Waktu : .....

Angs. Per bulan : .....

Sisa Pokok : .....

**V. DATA AGUNAN**

1. BPKB Mobil/ Motor Merk ..... Tahun ..... No. Pol. .... An. ....  
 Hak Milik :  Sendiri  Orang Lain Nama : .....  
 Alamat : .....
2. Sertifikat Tanah/ Letter D/ Hak Guna \* ( coret yang tidak perlu ) .....  
 Hak Milik :  Sendiri  Orang Lain Nama : .....  
 Alamat : .....
3. Kartu Kios Pasar ..... An. .... Nomor .....  
 Hak Milik :  Sendiri  Orang Lain Nama : .....  
 Alamat : .....
4. Lain - lain .....

**VI. DATA PEMBIAYAAN**

Jumlah Pengajuan : Rp .....  
 Jangka Waktu : ..... Bln/ Thn  
 Penggunaan : .....  
 Jenis Akad\*(diisi petugas) : MBA/ Ijarah/ QH/ MBA Angs/ MBA Paras

**VII. PERNYATAAN**

- Saya menyatakan bahwa semua informasi yang diberikan adalah benar, informasi ini diberikan untuk tujuan permohonan pembiayaan dan dengan ini saya mengizinkan KSPPS BMT Al Hikmah untuk mendapatkan dan memeriksa seluruh informasi yang diperlukan.
- Bersama ini saya memberikan kuasa kepada KSPPS BMT Al Hikmah untuk memotong dari simpanan saya guna melunasi angsuran pembiayaan dan atau kewajiban lainnya jika terjadi penundaan pembayaran.
- Dengan ini saya menyatakan pula bersedia patuh pada peraturan dan persyaratan yang ditentukan KSPPS BMT Al Hikmah dan saya mengetahui dan menyetujui bahwa BMT berhak menyetujui atau menolak permohonan ini tanpa memberikan alasannya.

Mengetahui Suami/ Istri/ Orangtua	Ungaran, ..... Pemohon
-----------------------------------	---------------------------

**Petugas Yang Menerima**

Nama Petugas Alamat Telepon Jabatan Nama Bank	Nama Petugas Alamat Telepon Jabatan Nama Bank
---	---

Jumlah Per Bulan Jumlah Suami/Istri Jumlah Lain Jumlah Wajar Angs Per Bulan	Jumlah Per Bulan Jumlah Suami/Istri Jumlah Lain Jumlah Wajar Angs Per Bulan
---	---

## LAMPIRAN 8. LEMBAR BROSUR LAYANAN PEMBIAYAAN

### PEMBIAYAAN MITRA USAHA

Kerjasama Mudharabah / Musyarakah

**BMT AL HIKMAH**  
UNGARAN - KAB. SEMARANG

Kantor Pusat  
Jl. Swadaya Sudirman No. 12 Lt.2  
Mijen - Karanganyar, Ungaran Timur 50939  
Telp./Fon 024-9928412  
E-mail : bmtal@bmtahong@yahoo.co.id

Fasilitas Pembiayaan diperuntukkan bagi Anggota yang menginginkan permodalan dalam pengembangan usaha yang digelutinya, agar usahanya tersebut menjadi lebih besar dan menguntungkan. BMT AL HIKMAH siap menjadi mitra sebagai pemodal ataupun bermitra sebagai partner dalam mengembangkan usaha anggota tersebut

**SYARAT :**

- Bersedia menjadi anggota BMT AL HIKMAH,
- Memiliki usaha produktif dan prospektif,
- Bersedia di survey lokasi usaha yang diajukan,
- Mengisi aplikasi pengajuan pembiayaan yang telah disediakan,
- Melengkapi persyaratan administratif.
  - ⊕ Foto copy KTP suami istri,
  - ⊕ Foto copy Kartu Keluarga (KK)
  - ⊕ Foto copy data pendukung usaha,
  - ⊕ Melampirkan foto copy BPKB Kendaraan, Sertifikat Tanah / Surat Kios / Los Pasar

**MULTIUSAHA**   **PERJANJIAN**   **PERJANJIAN**

**PERJANJIAN**   **PERJANJIAN**   **PETERNAKAN**

**LAYANAN PEMBIAYAAN**

**BMT AL HIKMAH**

## PEMBIAYAAN MULTI BARANG

Dengan Prinsip: Jual Beli Murobahah

Fasilitas Pembiayaan diperuntukkan bagi Anggota yang menginginkan memiliki barang atau peralatan usaha guna mendukung kegiatan usaha anggota. BMT AL HIKMAH siap membantu mewujudkan keinginan anda untuk memiliki barang impian tersebut dengan proses mudah, cepat dan harga terjangkau.

### KEUNGGULAN PEMBIAYAAN PEMILIKAN SEPEDA MOTOR DI BMT AL HIKMAH

- Melayani Semua Jenis Sepeda Motor Pabrik Jepang (HONDA, YAMAHA, SUZUKI, KAWASAKI).
- Perizinan Mudah dengan proses cepat.
- Uang muka minimal 30% dari harga tendaran yang diinginkan.
- Margin diperhitungkan dari harga pokok dikurangi dengan uang muka yang dibetorkan.
- Total angsuran lebih ringan dibandingkan dengan Dealer / Leasing.
- Jangka Waktu Maksimal sampai dengan 3 tahun.
- Fasilitas Asuransi TLO (optional).



## PEMBIAYAAN MULTI JASA

Dengan Prinsip: Jasa Ijarah

Fasilitas Pembiayaan diperuntukkan bagi Anggota yang terkendala dalam membayar Biaya Pendidikan, Biaya Sewa Rumah, Biaya Sewa Tempat Usaha, Biaya Perawatan Rumah Sakit, Biaya Perawatan dan Biaya Lain yang diperlukan.

BMT AL HIKMAH siap membantu membayarkan kebutuhan Biaya tersebut dan anggota mengembalikan pembiayaan dan jasanya secara angsuran atau tempo sesuai dengan kesepakatan.

### SYARAT:

- Bersedia menjadi anggota BMT AL HIKMAH.
- Memiliki usaha dan atau penghasilan tetap.
- Mengisi aplikasi pengajuan pembiayaan yang telah disediakan.
- Bersedia di survey apabila pihak KIKS BMT memerlukan.
- Melengkapi persyaratan administratif.
  - Foto copy KTP Suami Istri
  - Foto copy Kartu Keluarga (KK)
  - Foto copy Surat Nikah
  - Melampirkan foto copy BPKB Kendaraan, Sertifikat Tanah / Surat Kios / Lot Pasar.
  - Untuk Jaminan BPKB Kendaraan dilengkapi dengan foto copy STNK, sedangkan untuk jaminan sertifikat dilengkapi dengan SPPT terbaru dan Surat Keterangan dari Kelurahan.

LAMPIRAN 9. LEMBAR BROSUR LAYANAN SIMPANAN

## SIHAJI/UMROH

Simpanan ibadah Haji/ Umroh

**S**impanan ibadah Haji/ umroh merupakan inovasi baru BMT AL HIKMAH yang dikhususkan bagi Anda Masyarakat Muslim yang berminat menunaikan ibadah Haji/Umroh.

**FITUR :**

- Diperuntukkan bagi anggota perorangan/lembaga
- Berdasarkan prinsip syariah dengan akad Muharabah.
- Bekerjasama dengan Bank Syariah Mandiri dalam Online dengan SIKDHWY Kementerian Agama.
- Tersedia fasilitas pembiayaan Dana Talangan Haji / umroh sampai dengan Rp. 25 juta dan BMT AL HIKMAH (jarak lentur & betaku)
- Bebas biaya administrasi bulanan. Pembukaan rekening awal minimum Rp. 500.000,-
- Setoran berikutnya minimum Rp. 50.000,-
- Memperoleh Bagi Hasil Simpanan yang akan diakumulasikan sebagai tambahan dalam pembayaran biaya ibadah Haji/Umroh.
- Penarikan simpanan dapat dilakukan setelah jangka waktu yang telah disepakati atau anggota sudah siap untuk melaksanakan ibadah Haji/Umroh.

## SISUKA

Simp. Suka Reka Berjangka

Sisuka merupakan Simpanan Berjangka dengan prinsip syariah yang memberikan bagi hasil investasi yang optimal bagi anggota BMT AL HIKMAH.

**FITUR :**

- Diperuntukkan bagi anggota perorangan/lembaga
- Berdasarkan prinsip syariah dengan akad muharabah (bagi hasil)
- Pilihan jangka waktu flexible 6, 12 dan 24 bulan.
- Tidak dikenakan biaya administrasi
- Bagi hasil yang optimal dengan skema yang kompetitif
- Bagi hasil langsung menentah saldo Simpanan Harian.
- Jangka waktu dapat diperpanjang otomatis (automatic rol over)
- Setoran Minimal Rp. 500.000,-
- Dapat dijadikan jaminan pembiayaan di BMT AL HIKMAH.



**BMT<sup>K S P P S</sup> AL HIKMAH**  
UNGARAN - KAB. SEMARANG

Kantor Pusat :  
Jl. Jenderal Sudirman No. 22 Lt. 2, Mijen  
Gedung Galeri Ungaran Timur 50518  
Telp./Fax 024-6934415  
Email: bmtalhamdulillah@yahoo.co.id

### LAYANAN SIMPANAN

JANGKA WAKTU	NISBAH BMT	NISBAH ANGGOTA
6 bulan	50 %	40 %
12 bulan	50 %	50 %
24 bulan	40 %	60 %

**Kantor Cabang :**

- Mijen : J. Jenderal Sudirman No. 22 Lt. 2, Mijen  
Gedung Galeri Ungaran Timur 50518  
Telp./Fax 024-6934415
- Kabupaten : Komplek Pk. Antasari Blok E 23-25  
Kedipati Baru 50518 Telp. 024 - 6827743
- Karanganyu : Komplek Terminal Pk. Karanganyu No. 11  
Kel. Negeri 50552 Telp. 0298 - 5228537
- Masin : J. Semban - Jemberan RT 01/01 Dk. Semban  
Bawen Telp. 0298 - 523-434
- Banyuwangi : J. Trowongan No. 07 Banyuwangi  
Telp. 0298 - 711331
- Groongputih : J. Raya Groongputih - Ngali Dk. Ngaliwan No.05  
Groongputih Kota Semarang  
Telp. 024-6532092



**SIRELA**  
Simp. Sukarela Lancar



Simpanan Syariah yang sangat terjangkau bagi Anda dan semua kalangan masyarakat serta bebas biaya administrasi.

**FITUR :**

- Diperuntukkan bagi anggota perorangan / lembaga.
- Syarat pembukaan simpanan yang sangat ringan.
- Bebas biaya administrasi bulanan.
- Berdasarkan prinsip syariah dengan akad wadiah yadlomanah.
- Memperoleh Bagi Hasil Simpanan yang akan ditambahkan secara otomatis setiap bulan.
- Pembukaan rekening minimum Rp. 10.000,-
- Setoran selanjutnya minimum Rp. 10.000,-
- Saldo minimum yang harus dipelihara Rp. 10.000,-
- Penyetoran dan Penarikan Simpanan dapat dilaksanakan sewaktu-waktu pada jam kerja

**SYARAT :**

- Mengisi aplikasi pendaftaran anggota BMT.
- Mengisi aplikasi pembukaan rekening SIRELA
- Menyerahkan Foto copy KTP/SIM yang masih berlaku.
- Bagi Anggota Baru wajib membayar Simpanan Pokok sebesar Rp. 25.000,- dan simpanan wajib sebesar Rp. 10.000,-

**SIMPEL**  
Simpanan Pelajar

Simpanan Pelajar merupakan simpanan yang ditujukan kepada para pelajar dan mahasiswa yang menginginkan memiliki rekening simpanan yang akan terus bertumbuh dan berkesempatan untuk mengajukan beasiswa bagi pelajar yang berprestasi.

**FITUR :**

- Diperuntukkan bagi pelajar / mahasiswa.
- Syarat pembukaan simpanan yang sangat ringan.
- Bebas biaya administrasi bulanan.
- Berdasarkan prinsip syariah dengan akad wadiah yadlomanah.
- Memperoleh Bagi Hasil Simpanan yang akan ditambahkan secara otomatis setiap bulan.
- Pembukaan rekening minimum Rp. 10.000,-
- Setoran selanjutnya minimum Rp. 10.000,-
- Saldo minimum yang harus dipelihara Rp. 10.000,-
- Penyetoran dan Penarikan Simpanan dapat dilaksanakan sewaktu-waktu pada jam kerja

**SYARAT :**

- Mengisi aplikasi pendaftaran anggota BMT.
- Mengisi aplikasi pembukaan rekening SIMPEL
- Menyerahkan Foto copy Kartu Pelajar / Kartu Mahasiswa.
- Bagi Anggota Baru wajib membayar Simpanan Pokok sebesar Rp. 25.000,- dan simpanan wajib minimal sebesar Rp. 10.000,-





## SISUQUR

### Simpanan Sukarela Qurban

Simpanan Syariah yang dirancang khusus bagi anda sebagai sarana mempersiapkan dana untuk melaksanakan ibadah Qurban atau Aqiqah.

#### FITUR :

- Diperuntukkan bagi Anggota perorangan / lembaga
- Syarat pembukaan simpanan yang sangat ringan.
- Bebas biaya administrasi bulanan.
- Berdasarkan prinsip syariah dengan akad mudharabah.
- Memperoleh Bagi Hasil Simpanan yang akan ditambahkan secara otomatis setiap bulan.
- Pembukaan rekening minimum Rp. 25.000,-
- Setoran selanjutnya minimum Rp. 10.000,-
- Saldo minimum yang harus dipelihara Rp. 10.000,-
- Hanya dapat diambil pada saat akan melaksanakan ibadah Qurban atau Aqiqah.

#### SYARAT :

- Mengisi aplikasi pendaftaran anggota BMT.
- Mengisi aplikasi pembukaan rekening SISUQUR
- Menyerahkan Foto copy KTP/SIM yang masih berlaku.
- Bagi Anggota Baru wajib membayar Simpanan Pokok sebesar Rp. 25.000,- dan simpanan wajib sebesar Rp. 10.000,-



LAMPIRAN 10. LEMBAR RINCIAN PEMBIAYAAN

RINCIAN PEMBIAYAAN				RINCIAN PEMBIAYAAN			
Nama	: WIDYANINGSIH		PL : SYAIFUR	Nama	: WIDYANINGSIH		PL : SYAIFUR
No. Akad	: 2322			No. Akad	: 2322		
Pembiayaan			Rp 3,000,000	Pembiayaan			Rp 3,000,000
TABUNGAN ANGSURAN (CR)			Rp -	TABUNGAN ANGSURAN (CR)			Rp -
Adm Pembiayaan	Rp	60,000		Adm Pembiayaan	Rp	60,000	
Simpok	Rp	-		Simpok	Rp	-	
Simpanan Wajib	Rp	10,000		Simpanan Wajib	Rp	10,000	
Asuransi	Rp	10,000		Asuransi	Rp	10,000	
WAKAF	Rp	10,000		WAKAF	Rp	10,000	
Materal	Rp	14,000		Materal	Rp	14,000	
PELUNASAN	Rp	-		PELUNASAN	Rp	-	
SUMBANGAN PMI	Rp	-		SUMBANGAN PMI	Rp	-	
APHT 2	Rp	-		APHT 2	Rp	-	
SIMPANAN	Rp	-		SIMPANAN	Rp	-	
Jumlah			Rp 104,000	Jumlah			Rp 104,000
			Rp 2,896,000				Rp 2,896,000
MIJEN, Maret 2020 KSPPS BMT Al Hikmah				MIJEN, Maret 2020 KSPPS BMT Al Hikmah			
DIAN IRFANI				DIAN IRFANI			







LAMPIRAN 12. LEMBAR REALISASI PEMBIAYAAN 2019

No	Unit Pelaksana	Kategori	Sub-Kategori	Rekening	Uraian	Volume	Estimasi Biaya	Status	Realisasi
01	...	...	...	...	...	...	...	...	...
02	...	...	...	...	...	...	...	...	...
03	...	...	...	...	...	...	...	...	...
04	...	...	...	...	...	...	...	...	...
05	...	...	...	...	...	...	...	...	...
06	...	...	...	...	...	...	...	...	...
07	...	...	...	...	...	...	...	...	...
08	...	...	...	...	...	...	...	...	...
09	...	...	...	...	...	...	...	...	...
10	...	...	...	...	...	...	...	...	...
11	...	...	...	...	...	...	...	...	...
12	...	...	...	...	...	...	...	...	...
13	...	...	...	...	...	...	...	...	...
14	...	...	...	...	...	...	...	...	...
15	...	...	...	...	...	...	...	...	...
16	...	...	...	...	...	...	...	...	...
17	...	...	...	...	...	...	...	...	...
18	...	...	...	...	...	...	...	...	...
19	...	...	...	...	...	...	...	...	...
20	...	...	...	...	...	...	...	...	...
21	...	...	...	...	...	...	...	...	...
22	...	...	...	...	...	...	...	...	...
23	...	...	...	...	...	...	...	...	...
24	...	...	...	...	...	...	...	...	...
25	...	...	...	...	...	...	...	...	...
26	...	...	...	...	...	...	...	...	...
27	...	...	...	...	...	...	...	...	...
28	...	...	...	...	...	...	...	...	...
29	...	...	...	...	...	...	...	...	...
30	...	...	...	...	...	...	...	...	...
31	...	...	...	...	...	...	...	...	...
32	...	...	...	...	...	...	...	...	...
33	...	...	...	...	...	...	...	...	...
34	...	...	...	...	...	...	...	...	...
35	...	...	...	...	...	...	...	...	...
36	...	...	...	...	...	...	...	...	...
37	...	...	...	...	...	...	...	...	...
38	...	...	...	...	...	...	...	...	...
39	...	...	...	...	...	...	...	...	...
40	...	...	...	...	...	...	...	...	...
41	...	...	...	...	...	...	...	...	...
42	...	...	...	...	...	...	...	...	...
43	...	...	...	...	...	...	...	...	...
44	...	...	...	...	...	...	...	...	...
45	...	...	...	...	...	...	...	...	...
46	...	...	...	...	...	...	...	...	...
47	...	...	...	...	...	...	...	...	...
48	...	...	...	...	...	...	...	...	...
49	...	...	...	...	...	...	...	...	...
50	...	...	...	...	...	...	...	...	...
51	...	...	...	...	...	...	...	...	...
52	...	...	...	...	...	...	...	...	...
53	...	...	...	...	...	...	...	...	...
54	...	...	...	...	...	...	...	...	...
55	...	...	...	...	...	...	...	...	...
56	...	...	...	...	...	...	...	...	...
57	...	...	...	...	...	...	...	...	...
58	...	...	...	...	...	...	...	...	...
59	...	...	...	...	...	...	...	...	...
60	...	...	...	...	...	...	...	...	...
61	...	...	...	...	...	...	...	...	...
62	...	...	...	...	...	...	...	...	...
63	...	...	...	...	...	...	...	...	...
64	...	...	...	...	...	...	...	...	...
65	...	...	...	...	...	...	...	...	...
66	...	...	...	...	...	...	...	...	...
67	...	...	...	...	...	...	...	...	...
68	...	...	...	...	...	...	...	...	...
69	...	...	...	...	...	...	...	...	...
70	...	...	...	...	...	...	...	...	...
71	...	...	...	...	...	...	...	...	...
72	...	...	...	...	...	...	...	...	...
73	...	...	...	...	...	...	...	...	...
74	...	...	...	...	...	...	...	...	...
75	...	...	...	...	...	...	...	...	...



No	Tempat	Tempat	Tempat
1	1.20000	1.20000	1.20000
2	1.20000	1.20000	1.20000
3	1.20000	1.20000	1.20000
4	1.20000	1.20000	1.20000
5	1.20000	1.20000	1.20000
6	1.20000	1.20000	1.20000
7	1.20000	1.20000	1.20000
8	1.20000	1.20000	1.20000
9	1.20000	1.20000	1.20000
10	1.20000	1.20000	1.20000
11	1.20000	1.20000	1.20000
12	1.20000	1.20000	1.20000
13	1.20000	1.20000	1.20000
14	1.20000	1.20000	1.20000
15	1.20000	1.20000	1.20000
16	1.20000	1.20000	1.20000
17	1.20000	1.20000	1.20000
18	1.20000	1.20000	1.20000
19	1.20000	1.20000	1.20000
20	1.20000	1.20000	1.20000
21	1.20000	1.20000	1.20000
22	1.20000	1.20000	1.20000
23	1.20000	1.20000	1.20000
24	1.20000	1.20000	1.20000
25	1.20000	1.20000	1.20000
26	1.20000	1.20000	1.20000
27	1.20000	1.20000	1.20000
28	1.20000	1.20000	1.20000
29	1.20000	1.20000	1.20000
30	1.20000	1.20000	1.20000
31	1.20000	1.20000	1.20000
32	1.20000	1.20000	1.20000
33	1.20000	1.20000	1.20000
34	1.20000	1.20000	1.20000
35	1.20000	1.20000	1.20000
36	1.20000	1.20000	1.20000
37	1.20000	1.20000	1.20000
38	1.20000	1.20000	1.20000
39	1.20000	1.20000	1.20000
40	1.20000	1.20000	1.20000
41	1.20000	1.20000	1.20000
42	1.20000	1.20000	1.20000
43	1.20000	1.20000	1.20000
44	1.20000	1.20000	1.20000
45	1.20000	1.20000	1.20000
46	1.20000	1.20000	1.20000
47	1.20000	1.20000	1.20000
48	1.20000	1.20000	1.20000
49	1.20000	1.20000	1.20000
50	1.20000	1.20000	1.20000
51	1.20000	1.20000	1.20000
52	1.20000	1.20000	1.20000
53	1.20000	1.20000	1.20000
54	1.20000	1.20000	1.20000
55	1.20000	1.20000	1.20000
56	1.20000	1.20000	1.20000
57	1.20000	1.20000	1.20000
58	1.20000	1.20000	1.20000
59	1.20000	1.20000	1.20000
60	1.20000	1.20000	1.20000
61	1.20000	1.20000	1.20000
62	1.20000	1.20000	1.20000
63	1.20000	1.20000	1.20000
64	1.20000	1.20000	1.20000
65	1.20000	1.20000	1.20000
66	1.20000	1.20000	1.20000
67	1.20000	1.20000	1.20000
68	1.20000	1.20000	1.20000
69	1.20000	1.20000	1.20000
70	1.20000	1.20000	1.20000
71	1.20000	1.20000	1.20000
72	1.20000	1.20000	1.20000
73	1.20000	1.20000	1.20000
74	1.20000	1.20000	1.20000
75	1.20000	1.20000	1.20000
76	1.20000	1.20000	1.20000
77	1.20000	1.20000	1.20000
78	1.20000	1.20000	1.20000
79	1.20000	1.20000	1.20000
80	1.20000	1.20000	1.20000
81	1.20000	1.20000	1.20000
82	1.20000	1.20000	1.20000
83	1.20000	1.20000	1.20000
84	1.20000	1.20000	1.20000
85	1.20000	1.20000	1.20000
86	1.20000	1.20000	1.20000
87	1.20000	1.20000	1.20000
88	1.20000	1.20000	1.20000
89	1.20000	1.20000	1.20000
90	1.20000	1.20000	1.20000
91	1.20000	1.20000	1.20000
92	1.20000	1.20000	1.20000
93	1.20000	1.20000	1.20000
94	1.20000	1.20000	1.20000
95	1.20000	1.20000	1.20000
96	1.20000	1.20000	1.20000
97	1.20000	1.20000	1.20000
98	1.20000	1.20000	1.20000
99	1.20000	1.20000	1.20000
100	1.20000	1.20000	1.20000



## DAFTAR RIWAYAT HIDUP


### B. DATA PRIBADI

Nama Lengkap : Lilik Ekayanti  
Tempat dan Tanggal Lahir : Kendal, 27 November 1996  
JenisKelamin : Perempuan  
Agama : Islam  
AlamatAsal : Ds. Juwiring Rt 06/ Rw 01 Cepiring - Kendal  
Telp./HP : 083842604396  
Email : [liliekayanti96@gmail.com](mailto:liliekayanti96@gmail.com)

### A. PENDIDIKAN

SD N 1 Juwiring  
SMP N 1 Cepiring  
SMK N 1 Kendal  
D3 PerbankanSyari'ah UIN Walisongo Semarang

Semarang, 2 Juni 2020



LILIK EKAYANTI